



A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.

REHABILITACION URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Roberto Pérez Boga

Vila Nova de Cerveira. Março, 2015



A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.

REHABILITACION URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Roberto Pérez Boga

Orientador: Prof. Doutor Arq. Rui Florentino

Co-Orientador: Prof. Doutora Arq. Monica Alcindor

MARÇO

2015

Esta Disertación non podería ser levada a cabo sen a colaboración, ánimo e apoio de toda a miña familia, polo que quero agradecerllo de xeito moi especial; pero sobre todo a Alba e o noso fillo Pedro, polo seu apoio incondicional, a súa confianza e comprensión, que fixeron que este momento sexa posible.

Tamén agradecerllo a Dirección da Escola Superior Gallaecia, por comprender unha etapa complicada da miña vida, dándome ánimos e o seu apoio para que rematase a presente disertación.

Os meus orientadores o Prof. Doutor Arquitecto Rui Florentino e a Prof. Doutora Arquitecta Mónica Alcindor, por adaptarse a un traballo xa comenzado aportando a súa visión e o seu saber para que esta Disertación se puidese levar a cabo.

A Joan Meyra e o Grupo Salvi pola súa colaboración desinteresada no deseño e dimensionado dos elementos que forman o "órgano de luz".

Finalmente, quero agradecer e dar as grazas a todos aqueles amigos e persoas que dun xeito ou outro contribuíron para levar a cabo este proxecto. E de xeito moi especial a Pepe, Jose Antonio, Helena e David.

Gracias a todos

A miña familia.

Porque se a arquitectura é a miña vida, a miña familia e o meu corazón.
E sen corazón non hai vida.

Este é un traballo de disertación proxecto urbanismo / espazo público, elaborado para a obtención do Mestrado Integrado em Arquitectura e Urbanismo (MIAU) pola Escola Superior Gallaecia para a no ano lectivo 2014 / 2015. Sendo realizado polo alumno Roberto Pérez Boga e orientado polo Prof. Doutor Arquitecto Rui Florentino e co-orientado pola Prof. Doutora Arquitecta Mónica Alcindor

A elección da temática da presente disertación de mestrado xorde da preocupación e o interese pola paisaxe urbana, polo que na presente disertación se pretende abordar unha problemática non resolta, ó nivel da forma urbana, na cidade de Pontevedra, a partir dunha realidade presente (as medianeiras) e que sempre me chamou a atención: "O entorno da Colexiata da Peregrina".

"Este es un problema no resuleto y que se extiende cual mancha de aceite que afea la ciudad entera. Porque la verdad es que no hay barrio, no hay manzana ni calle que se libre de tan vergonzosa muestra de arquitectura inacabada" (Permanyer, 1989, p. 4).

A preocupación polas rupturas que as medianeiras provocan na paisaxe urbana é o punto de partida sobre a que se fundamenta a presente disertación. Estas rupturas urbanas, que nalgúns dos casos están tan arraigadas na sociedade que case se poden considerar como algo normal, comezan a ser consideradas como un problema urbano polo seu impacto na imaxe na cidade, en moitos casos de difícil ou complicada solución.

Neste traballo procurase investigar as causas para a aparición de medianeiras no ámbito do modelo clásico de urbanización compacta e como distintas cidades españolas procuran resolver esta problemática, integrando esas rupturas urbanas na paisaxe (escena) urbana. O obxectivo último é presentar unha posible resposta para o caso concreto do entorno inmediato da "Colexiata da Peregrina", en Pontevedra, volvendo a ofrecerlle o protagonismo perdido na década dos 60, coa construción das medianeiras dos edificios que teñen a súa fachada a rúa Daniel de la Sota.

Para levar a cabo a investigación realizase un estudo multi-casos, escollendo catro cidades españolas, onde se analizan exemplos de medianeiras e da súa integración na paisaxe urbana, dende casos puntuais ata actuacións a nivel global de toda a cidade. Empregase como criterio de selección unha análise cualitativa tendo como instrumentos a análise documental, a fotografía, a observación e o levantamento arquitectónico no local.

Desta análise das medianeiras e das rupturas urbanas que estas provocan na paisaxe urbana extráense unha serie de conclusións, revelando que na maioría dos casos estas rupturas urbanas poden solucionarse, ou mellor dito minimizarse, cunha normativa específica; pero nalgúns casos singulares, como o entorno da Colexiata da Peregrina, é preciso a realización de rehabilitación da imaxe da cidade, por medio de proxectos de arquitectura, que resolvan esa problemática. De igual modo, enténdese que se debería evitar a aparición de novas medianeiras consolidadas na cidade, actuando progresivamente sobre as medianeiras existentes, que constitúen xa un problema urbano.

Despois da realización desta investigación sobre a problemática das medianeiras, decídese abordar o caso concreto do entorno da Colexiata da Peregrina no centro de Pontevedra, para o que se propón un proxecto de rehabilitación urbana, no interior dunha mazá, tentando resolver o problema das medianeiras creadas coas traseiras dos edificios construídos nos anos 60. O proxecto reflexa a imaxe dun "órgano de luz" realizado con elementos verticais e que serve como telón de fondo para a Colexiata.

Palabras chave: Rehabilitación urbana, Paisaxe urbana, Medianeiras, Colexiata da Peregrina.

A preocupação com as ruturas que as paredes das empenas provocam na paisagem urbana é o ponto de partida para a presente dissertação. Estas ruturas urbanas, que nalguns casos estão tão banalizadas que quase se podem considerar como algo de normal, começaram no entanto a constituir um problema pelo seu impacto na imagem da cidade, em muitas situações de difícil ou complicada resolução.

Neste trabalho procura-se investigar as causas para o aparecimento das empenas no âmbito do modelo clássico de urbanização compacta e como em diferentes cidades espanholas procuram resolver esta problemática, integrando essas ruturas urbanas na paisagem (cena) urbana. O objetivo último é apresentar uma possível resposta para o caso concreto da envolvente imediata da “Colexiata da Peregrina”, em Pontevedra, voltando a oferecer-lhe o protagonismo perdido na década de 60, após a construção das empenas dos edifícios da rua Daniel de la Sota.

Para desenvolver a investigação realiza-se um estudo multi-casos escolhendo quatro cidades espanholas, onde se analisam exemplos de empenas e da sua integração na paisagem urbana, desde casos pontuais até atuações a nível global de toda a cidade. Utiliza-se como critério de seleção uma análise qualitativa, tendo como instrumentos a análise documental, a fotografia, a observação e o levantamento arquitetónico no local.

Desta análise das empenas e das ruturas que provocam na paisagem urbana extraem-se uma série de conclusões, revelando que na maioria dos casos os problemas podem resolver-se, ou melhor dito minimizar-se, com uma normativa específica; mas nalguns casos singulares, como na envolvente da Igreja da Peregrina, é preciso a realização de atuações pontuais, através de projetos de reabilitação da imagem urbana. De igual modo, entende-se que se deve evitar o aparecimento de novas empenas consolidadas na cidade, atuando progressivamente sobre as empenas existentes, que constituem já um problema urbano.

Depois da realização desta investigação sobre a problemática das empenas, decide-se abordar o caso concreto da “Colexiata” da Peregrina no centro de Pontevedra, para o que se propõe um projeto de reabilitação urbana, no interior de um quarteirão, visando resolver o problema das empenas criadas com as traseiras dos edifícios dos anos 60. O projeto reflete a imagem de um “órgão de luz”, realizado com elementos verticais que servem de cenário de fundo para a Igreja.

Palavras chave: Reabilitação urbana, Paisagem urbana, Empenas, Colexiata da Peregrina.

The concern about the fractures caused by party walls in the urban landscape is the starting point of this paper. Those urban ruptures are, in many cases, so deeply rooted in society that they can almost be considered normal. Due to their effect on urban landscape, however, they are starting to be considered an urban problem that is often difficult to solve.

This paper intends to look into why party walls appear in compact city models and how different Spanish cities try to solve this issue integrating those urban ruptures into the urban landscape (scenery). The goal of this approach is to present a possible solution for the specific case of the immediate surroundings of the Colexiata da Peregrina in Pontevedra and to re-establish the prominence it has lost during the 1960s when the party walls of the buildings facing Daniel De La Sota street were built.

In order to carry out an investigation, a multiple case study will be performed, analyzing examples of party walls and their integration into the urban landscape of four Spanish cities, ranging from specific cases to a global approach to the whole city. A qualitative assessment using documentation analysis, photography, observation and local architectural surveys will be employed to select the cities.

This analysis of party walls and ruptures caused by them in the urban landscape leads to the following conclusions: In most cases, those urban rupture issues can be solved, or minimized, with specific regulations. Cases as that of the surroundings of the Colexiata da Peregrina, however, require a regeneration of the face of the city by means of architectural projects that solve that issue. Also, the consolidation of new party walls in the urban landscape has to be avoided, while acting progressively on existing party walls that already are an urban problem have to be taken.

After investigating the party wall issue, the specific case of the surroundings of the Colexiata da Peregrina in the centre of Pontevedra will be approached. For this, the urban regeneration within a block is suggested, trying to solve the problem of party walls created with the back walls of the buildings constructed during the 1960s. The project reflects the image of an "organ of light": a feature consisting of vertical elements that serve as a background for the Colexiata.

Key words: Urban regeneration, urban landscape, party walls, Colexiata da Peregrina.

AGRADECEMENTOS

PREFACIO

RESUMO (galego)

RESUMO (portugués)

ABSTRACT (inglés)

ÍNDICE

PARTE 1: INTRODUCCIÓN	17
1.1 Xustificación da problemática.	19
1.2 Obxectivos.	21
1.3 Metodoloxía.	22
1.3.1. Método.	22
1.3.2. Técnicas de recollida da información.	23
1.4 Tratamento da información.	24
1.4.1. Categorías analíticas.	24
1.5 Estruturación de contidos.	26
 PARTE 2: MARCO TEÓRICO.	29
2.1 Medianeiras - Problema urbano.	31
2.2 Medianeiras - Clasificación.	37
2.3 Medianeiras- Integración na paisaxe (escena) urbana.	43
 PARTE 3: ESTUDOS DE CASO.	47
3.1 Casa do Cabildo. Santiago de Compostela. Unha fachada como "telón de fondo".	49
3.2 Caixa - Forum. Madrid. "Xardín vertical"	55
3.3. Arte para todos, 2010. Barrio de San Pablo. Sevilla. Arte urbana: un barrio convertido en galería de arte	61
3.4 IMPUiQV. Barcelona. Accións de sutura urbana para a protección e mellora da paisaxe urbana	64

PARTE 4: O ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA.	71
4.1 A Colexiata da Peregrina. Análise histórica.	73
4.2 Evolución urbana de Pontevedra.	81
4.2.1. As primeiras ocupacións.	82
4.2.2. A cidade romana.	83
4.2.3 A estrutura medieval: As murallas.	86
4.2.3.1 Primeira ampliación. Século XIII.	87
4.2.3.2 Segunda ampliación. Século XIV.	87
4.2.3.3 Terceira ampliación. “A cidade vella na actualidade”. Século XV.	88
4.2.4 A Vila moderna.	89
4.2.5 A Vila contemporánea.	91
4.3 Concurso de ideas para a Rehabilitación das traseiras dos edificios que dan á Colexiata da Peregrina.	98
 PARTE 5: CONSIDERACIÓNS FINAIS.	 103
 PARTE 6: PROXECTO.	 109
5.1. Antecedentes.	111
5.2. Proxecto.	114
 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	 121
Bibliografía Xeral.	123
Bibliografía específica.	125
Páxinas Web.	128
Índice de figuras.	129
 ANEXOS	 135
Anexo 1: Convenio europeo da paisaxe	137
Anexo 2: Fichas	149
Anexo 3: Declaración da Colexiata da Peregrina como B.I.C.	179

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



PARTE 1 : INTRODUCCIÓN

PARTE 1: INTRODUCCIÓN.

A investigación que se presenta a continuación é a base teórica para levar a cabo o Proxecto de urbanismo / Espazo público: Rehabilitación urbana no entorno da Colexiata da Peregrina, na cidade de Pontevedra.



Fig. 1,2 Fotos do entorno da Colexiata da Peregrina

Para levar a cabo esta investigación, realízase unha análise documental e de Estudos de caso das "rupturas urbanas" que producen as medianeiras na paisaxe urbana das cidades.

A análise dos datos recompilados na investigación daranos as pautas a seguir na parte práctica (Proxecto de Urbanismo / Espazo público) da mesma.

1.1 Xustificación da problemática.

Esta Disertación de Mestrado centra a súa investigación nos aspectos relativos ás medianeiras, e como estas afectan á paisaxe (escena) urbana.

Les mitgeres són aquelles parets anònimes, divisories de propietats, sens cap mena de protagonisme en l'aspecte exterior de l'edifici, que arran de canvis urbanístics queden exposades a la nostra visió, en permanent estat provisional. Quan aixó passa, apareix una discontinuitat en el paisatge, una fractura en el teixit urbà que genera greus problemes constructius i d'habitabilitat als veïns (Giménez, 2007a, p.12).

Na citación anterior, Giménez ven a dicir que as medianeiras son aquelas paredes divisorias de propiedades que non teñen protagonismo no aspecto exterior do edificio, que foron pensadas para non ser vistas, pero que cos sucesivos cambios urbanísticos quedan expostas á nosa visión en permanente estado provisional, xerando unha discontinuidade na paisaxe urbana.

Pero cales son as causas que xeran estas paredes medianeiras, e que se producen en practicamente todas as cidades do mundo, nos modelos de cidade compacta? Tradicionalmente estas paredes constrúense con vocación de desaparecer, pero non sempre é así, como por exemplo no “Entorno da Colexiata da Peregrina”.

Segundo Portabella (2007) as paredes medianeiras foron ignoradas, como se esas grandes superficies verticais fosen invisibles, ou sinxelamente soportadas con resignación, como se fosen unha consecuencia inevitable dos modelos da cidade compacta, consecuencia da multiplicidade de usos e da diversidade de construcións e volumes.



Fig. 3,4,5 Medianeiras en distintas cidades. (Buenos Aires, Nueva York, Cartagena).

Nesta investigación pretendese realizar unha aproximación á aparición de medianeiras, sobre todo na cidade compacta, que son, segundo Giménez (2007), un problema e recórdannos algunhas das insuficiencias do noso modelo de cidade.

Estas medianeras son la evidencia de una forma de crecimiento urbano legalmente establecido, y formalmente obsoleta, que exige nuevas respuestas normativas que apoyen el trabajo integrador del Paisatge Urbá (Giménez, 2007b, p. 143).

Con todos os datos obtidos na presente investigación, realizarase o proxecto de “Rehabilitación urbana do entorno da Colexiata da Peregrina”, abordando unha problemática non resolta, o nivel da forma urbana na cidade de Pontevedra, e tomando como referencia as experiencias levadas a cabo noutras cidades españolas en circunstancias semellantes.

No marco teórico da investigación, encadrase a definición de rehabilitación urbana, que neste traballo aplicase como instrumento de proxecto para a resolución das rupturas urbanas provocadas polas medianeiras.

1.2 Obxectivos.

O obxectivo principal da presente Disertación é reflexionar sobre a problemática das medianeiras dende un caso práctico que culmina na realización dun Proxecto de rehabilitación urbana no entorno inmediato da Colexiata da Peregrina, na cidade de Pontevedra.

Para a realización deste Proxecto dunha forma máis concreta e informada, abórdase primeiramente unha fase de investigación sobre:

- Enfoque teórico sobre as medianeiras e a súa integración na paisaxe (escena) urbana.
- Exemplos de resolucións de medianeiras noutras cidades españolas en diferentes momentos históricos e a diferentes escalas.
- Análise da evolución urbana de Pontevedra e do entorno da Colexiata da Peregrina.

Formúlanse como obxectivos específicos os seguintes:

A) Identificación e análise de medianeiras, en distintas cidades españolas e as diferentes respostas que estas ofrecen na concepción da paisaxe urbana.

Esta análise permitiranos estudar as distintas respostas que se poden formular para a **integración das medianeiras na paisaxe urbana**. Dende unha actuación puntual, como é o caso de Santiago e Madrid, pasando por unha actuación a nivel de barrio en Sevilla ata unha actuación global a escala de toda a cidade, como no caso de Barcelona.

B) Recoñecer as causas que deron orixe á descontextualización das medianeiras e fachadas traseiras que dan á Colexiata da Peregrina na cidade de Pontevedra.

A identificación das causas que deron orixe a esta problemática, será realizado través da análise da evolución histórica de Pontevedra.

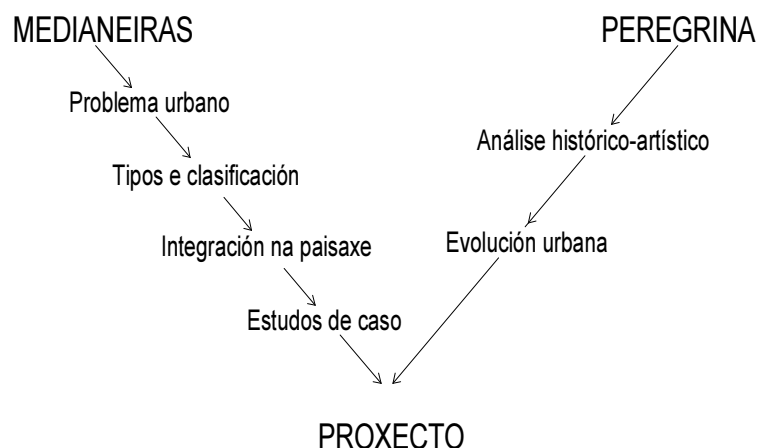
C) Dar unha resposta para o caso do entorno da Colexiata da Peregrina, na cidade de Pontevedra.

A conclusión da presente Disertación de Mestrado é a realización dun **Proxecto de Urbanismo / Espazo público**, que resolva a problemática das medianeiras da Colexiata da Peregrina, na cidade de Pontevedra, ó mesmo tempo que propón unha **rehabilitación urbana** do seu entorno inmediato.

1.3 Metodoloxía.

No decurso da investigación da presente Disertación foi realizada unha revisión da literatura sobre as medianeiras e a súa integración na paisaxe, partindo dos temas xerais, as medianeiras como problema urbano, cara ós máis particulares, para a elección dos casos de estudo.

Así como unha análise histórica da Colexiata da Peregrina e do seu entorno.

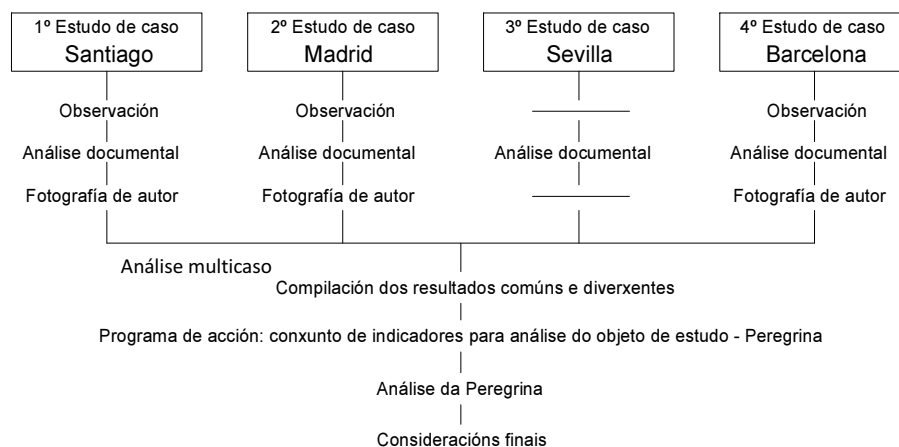


En primeiro lugar pretendese contextualizar a problemática dun xeito teórico (Medianeiras como problema urbano, Clasificación das medianeiras e Integración das medianeiras na paisaxe urbana). Unha vez establecida a base formal sobre a que se asenta a problemática, realizouse a selección dos casos de estudo.

1.3.1. Método.

Como método de investigación emprégase un Multi Estudos de caso, que se caracteriza principalmente por unha análise de tipo cualitativo (Yin, 2003).

Esquema de desenvolvemento dos estudos de caso realizados.



Nestes estudos de caso veremos catro formas de integración de medianeiras na paisaxe urbana. Dende actuacións puntuais ata unha actuación a escala global de toda a cidade. Con estes catro grupos preténdese abordar a ampla maioría dos casos de medianeiras que se poden atopar dentro dos modelos de cidade compacta e ver os distintos modos de resposta que estas ofrecen para solucionar estas rupturas urbanas provocadas polas medianeiras.

1.3.2. Técnicas de recollida de información.

Para levar a cabo esta investigación, as técnicas de recollida de datos serán as seguintes:

- a) Análise documental. Como se pode extraer dos autores Albarello et al (1997) esta técnica é fundamental en calquera pesquisa, pois realmente pódese afirmar que non existe investigación sen documentación.

Esta basearase en varios tipos de fontes:

- Plan General de Ordenación Urbana de Pontevedra (PGOU).
- Evolución histórica de Pontevedra. (Análise espacial).
- Literatura sobre o tema das medianeiras como a publicación do Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida do Ajuntament de Barcelona.
- Historia da Colexiata da Peregrina, iconografía e culto.
- Fotografías antigas. (Cartoteca Provincial)
- Resultado do Concurso de Arquitectura realizado polo Concello de Pontevedra.

- b) Observación directa. No ámbito descrito por Gil (2008), esta técnica ofrece a posibilidade de poder estudar o caso “in situ”, desta forma a escolla da técnica de observación é a máis adecuada xa que os feitos son percibidos directamente.

- c) Fotografías de autor (complementando a análise documental). Esta técnica o igual ca anterior emprégase de forma complementaria, sendo unha ferramenta útil para a achega de datos sobre situacións e aspectos concretos, sendo empregadas como “ferramentas para chegar ás respostas” (Bogdan e Biklen, 1994, p.191).

- d) Notas de campo. Nas que se recollerán impresións persoais, debuxos, anotacións...

1.4 Tratamento da información

En todo o estudo foi empregada a análise cualitativa e correspondente análise de contido (Bogdan e Taylor, 1987). Que nos permitiu encontrar referencias e exemplos para formular unha proposta de intervención, que resolva o caso concreto do “Entorno da Colexiata da Peregrina, en Pontevedra”.

O tratamento da información levouse a cabo en varios momentos, que se agrupan en dous grandes conxuntos para dar resposta os obxectivos formulados no inicio.

- Nun primeiro grupo, onde tras a revisión da literatura, establececese o encadramento teórico e realízase a identificación, análise e as distintas formas de integración das medianeiras na paisaxe urbana.

- No segundo grupo, analízanse as causas que deron orixe á descontextualización das medianeiras no entorno da Colexiata, baseándose fundamentalmente na análise histórica da cidade e na análise histórico-artística da Colexiata da Peregrina.

1.4.1 Categorías analíticas.

Os estudos de caso foron analizados con base a tres categorías analíticas que son: TIPOLOXÍA, ESCALA DE INTEGRACIÓN e TIPO DE INTERVENCIÓN. Estas tres categorías son fundamentais para o estudo das medianeiras e permitirannos facer unha clasificación das mesmas.

A primeira categoría analítica, TIPOLOXÍA, permítenos acotar o obxecto de estudo, xa que divide as medianeiras en dous grandes grupos: consolidadas e temporais.

Cuando una medianera queda expuesta hacia la vía pública, presenta una condición de provisionalidad, como esperando la llegada de la construcción vecina a devolverle su esencia. En el caso de las medianeras ya consideradas como consolidadas, esta condición de provisionalidad se vuelve permanente...
(Contreras, 2014, p.50)

A presente Disertación fará fincapé nas medianeiras consolidadas, xa que é a tipoloxía de medianeiras que hai no entorno da Colexiata da Peregrina. Estas medianeiras consolidadas poden dividirse en permanentes ou semipermanentes. En función de se poden ser ocultas parcialmente ou non con outra edificación.

Con base na segunda categoría analítica, ESCALA DE INTEGRACIÓN das medianeiras na paisaxe, dividiremos as actuacións en catro grandes grupos:

a) Actuacións puntuais derivadas da evolución urbana da cidade. Nestes casos a escala de intervención é local.

- b) Actuacións puntuais derivadas da construción ou rehabilitación dunha edificación que xera no seu entorno unha medianeira provocando unha ruptura na paisaxe urbana. Neste caso como no anterior a escala de integración tamén é local.
- c) Actuacións de integración de medianeiras ou partes degradadas da cidade a escala de barrio.
- d) Actuacións de integración de medianeiras a escala global de toda a cidade.

Con base na terceira categoría analítica TIPO DE INTERVENCIÓN, realízase unha nova subdivisión das medianeiras, neste caso das medianeiras consolidadas, en función do tipo de intervención realizada na mesma para a súa integración na paisaxe (escena) urbana. Estas intervencións dividíremolas en catro grupos que son:

Arquitectónica. Os proxectos de medianeiras son composicións arquitectónicas, entendendo por composición, segundo Crespi (1995, citado por Contreras, 2014, p. 51), a organización estrutural voluntaria de unidades visuais nun campo dado, de acordo coas leis perceptuais, con vistas a un resultado integrado é harmónico. Os elementos ou os seus equivalentes perceptuais reciben na composición unha distribución que ten en conta o seu valor individual como parte, pero subordinada a totalidade.

En las Medianeras Arquitectónicas, las soluciones que se han empleado van desde la apertura del muro en forma de fachada, hasta expresiones plásticas utilizando el muro como fondo para la creación de una composición arquitectónica que logre integrar la medianera dentro del paisaje urbano. (Contreras, 2014, p.51)

Vexetal. Integración da vexetación na paisaxe urbana cubrindo as medianeiras con especies vexetais, e gañando espazos verdes para a cidade en localizacións ata hai pouco tempo impensables.

Pictórica. A medianeira como soporte de imaxes pictóricas, xa ben sexan trampantoxos ou exemplos de arte urbana.

Escultórica. Emprego de elementos escultóricos co fin de lograr unha expresión artística ou estética. (Contreras, 2014, p.60)

1.4 Estruturação de contidos.

A presente Disertación de Mestrado estrutúrase e divídese en seis partes.

Parte 1: Introducción

Nesta parte é onde se xustifica a problemática, defínense os obxectivos específicos e o obxectivo xeral da disertación, así como a metodoloxía a empregar, a recollida de datos e o tratamento destes.

Parte 2: Marco Teórico.

Esta parte comeza cunha pequena introdución sobre as medianeiras como problema urbano, sobre como se producen estas rupturas urbanas nos modelos de cidade compacta e os mecanismos de regulación da paisaxe (escena) urbana nas cidades europeas. E consta de dous apartados máis.

O apartado 2.2, trata sobre as medianeiras propiamente ditas, das "rupturas urbanas" que estas provocan na paisaxe urbana, analizando as principais causas de aparición de medianeiras nos modelos de cidade compacta con varios exemplos na cidade de Pontevedra. E como a sociedade en xeral comeza a preocuparse por esta problemática das medianeiras.

E o apartado 2.3 trata das distintas formas de integración de medianeiras, nos modelos de cidade compacta, na paisaxe (escena) urbana e levadas a cabo en distintas cidades españolas, que serán detalladas no seguinte apartado.

Parte 3: Estudos de Caso.

Nesta parte analízanse en profundidade os casos de estudo, para ver como nas cidades de Santiago de Compostela, Madrid, Sevilla e Barcelona se actuou na integración das medianeiras na paisaxe (escena) urbana.

Parte 4: O entorno da Colexiata da Peregrina.

Esta parte da Disertación é unha das máis importantes xa que nos permite coñecer en profundidade o problema das medianeiras no entorno da Colexiata da Peregrina, mediante a observación directa e a análise documental. O que nos permitirá dar unha resposta para a rehabilitación urbana dese entorno, tendo como referencia de outros exemplos as experiencias analizadas na parte 3 da presente Disertación.

Esta parte divídese en tres apartados:

No apartado 4.1, realízase unha análise histórica da Colexiata da Peregrina.

No apartado 4.2, faise un resumo da evolución urbana de Pontevedra, dende as súas orixes ata a actualidade. Analizando o lugar no que se localiza a Colexiata da Peregrina.

No apartado 4.3, trata sobre o concurso de ideas convocado polo Concello de Pontevedra, para a Rehabilitación das traseiras que dan á Colexiata da Peregrina..

Parte 5: Consideracións finais.

Nesta parte da Disertación dáse resposta os dous primeiros obxectivos da mesma.

Parte 6: Proxecto.

Nesta parte ofrécese unha resposta arquitectónica para a integración das medianeiras que dan á Colexiata da Peregrina, na cidade de Pontevedra.

Dividindo esta parte en dous apartados:

No apartado 6.1, faise un resumo das normativas existentes na cidade de Pontevedra, con respecto á zona de traballo.

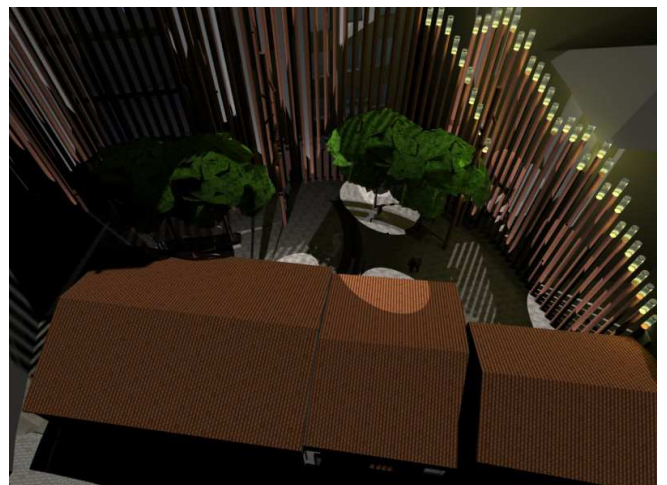
No apartado 6.2, resúmese a evolución das distintas fases polas que foi pasando o proxecto de urbanismo / espazo público, desenvolvido na presente Disertación.

Referencias.

Neste apartado defínense as abreviaturas empregadas ó longo da Disertación e reséñase toda a bibliografía consultada e as referencias das imaxes empregadas na disertación.

Anexos.

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



PARTE 2 : MARCO TEÓRICO

PARTE 2: MARCO TEÓRICO.

2.1 Medianeiras - Problema urbano.

A abordaxe da temática das medianeiras, a pesar de estar presente en practicamente todas as cidades do mundo, nos modelos de cidade compacta, é relativamente complexa, xa que son moi escasas as publicacións que se refiren a este tema de forma directa.

¿Podría creerse que hay semejantes casas? No, no digan que yo lo falseo. Pero esta vez, es la verdad. No escamoteo nada; naturalmente tampoco añadido nada. ¿De dónde lo sacaría? Ya se sabe que soy pobre. Se sabe. ¿Casas? Pero, para ser más exacto, eran casas que ya no estaban allí. Casas que se habían demolido de arriba abajo. Lo que había eran otras casas, las que se habían apoyado contra las mismas, las casas medianeras. Ostensiblemente corrían el riesgo de derrumbarse desde que se había quitado la que las sostenía; pues todo andamiaje de largas vidas alquitranadas estaba apuntalado entre el suelo lleno de cascotes y la pared descarnada. No sé si he dicho que es esa pared de la que hablo. No era propiamente la primera pared de las casas subsistentes (como podría suponerse), sino la última de las que ya no estaban. Se veía su cara interna. Se veían, en los diversos pisos, las paredes de las habitaciones en las que los papeles estaban pegados todavía; aquí y allá, la unión del suelo o del techo...

...Pero lo más inolvidable eran los muros mismos. La vida tenaz de este cuarto no había podido ser completamente triturada. Allí estaba todavía; se agarraba a los clavos que habían olvidado quitar, se apoyaba en un estrecho trozo de piso; se había acurrucado en los rincones donde quedaba aún un poco de intimidad...

... He dicho -¿no es cierto?- que habían demolido todos los muros excepto este último. De este es del que estoy hablando. Van a pensar que estuve mucho tiempo ante él; pero juro que eché a correr en cuanto lo conocí. Todo lo que aquí está lo reconozco bien, y por eso entra en mí enseguida: como en su casa... (Rilke, 1981, p.65).

Neste texto de Rilke, vense reflectidas todas as medianeiras, en maior ou menor medida, dos modelos de cidade compacta. Xa que reflexa claramente o que acontece nas paredes laterais, que se construíron con vocación de non ser vistas e que por diversos motivos agora aparecen á vista de todos, formando parte da paisaxe urbana.

E no caso concreto do “Entorno da Colexiata da Peregrina” na cidade de Pontevedra, esta “ruptura” na paisaxe urbana que provocan as medianeiras é, se cabe, aínda máis impactante, xa que se produce no entorno dunha das igrexas emblemáticas da cidade, que é o punto de referencia do camiño Portugués a Santiago, ó seu paso por Pontevedra.

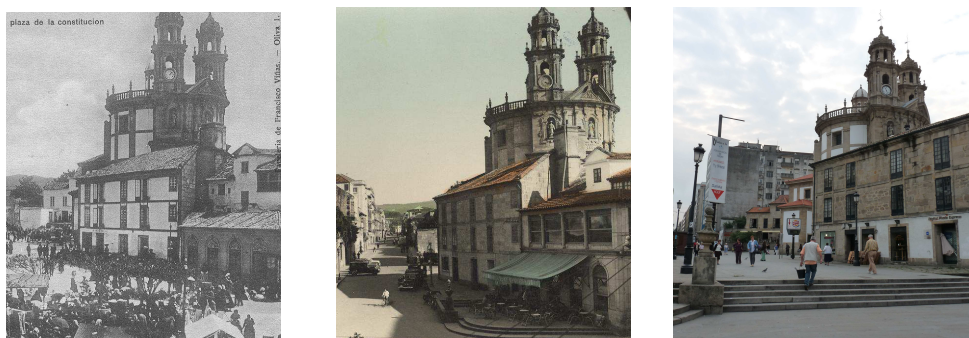


Fig. 6,7,8 A Colexiata da Peregrina en 1901, 1950 e 2010.

Durante esta disertación veremos como as medianeiras son un problema urbano que en moitos casos pasaba desapercibido para a maioría da sociedade, pero que afortunadamente cada vez está máis presente, e polo tanto xa se empezan a formular solucións para esas feridas urbanas provocadas por as medianeiras na paisaxe urbana.

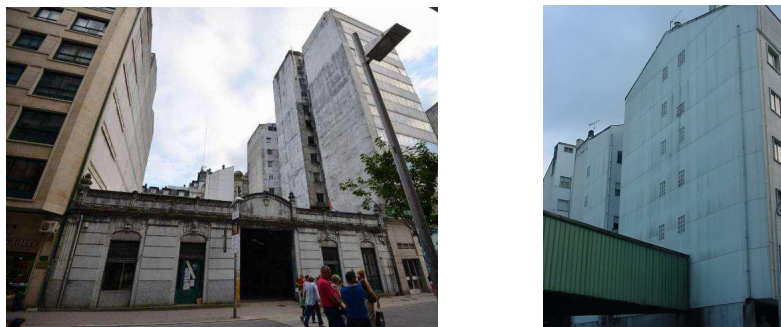


Fig. 9, 10 Rupturas urbanas provocadas polas medianeiras en Pontevedra.

Una medianera es una pared que separa un edificio de **otro**. No está previsto que la medianera quede vista, pero por cambios en la normativa o **cualquier** otro motivo, alturas diferentes o derribos en cascos consolidados, las medianeras son un hecho cotidiano en nuestras **ciudades** (Goller, 2007, p. 144).

Estas "rupturas urbanas" que provocan as medianeiras, e que acontecen ó longo de toda a historia do urbanismo, vense agravados por certas innovacións críticas que cambiaron as formas de habitar e as cidades.

El hábitat del hombre ha estado condicionado historicamente por ciertas innovaciones críticas que han cambiado las formas de habitar, el modo de producir, las relaciones sociales, la organización política, el territorio y las ciudades (Vegara & De las Rivas, 2004, p.12).

E son estas innovacións críticas, sobre todo a revolución industrial, as que van dar lugar ó urbanismo moderno e ó nacemento dos Plans Urbanísticos. Estes Plans pretenden poñer orde no crecemento das cidades, que con estas innovacións deixan de ter un crecemento lento e rítmico, e, polo tanto, controlable.

Un trazado regulador es un seguro contra la arbitrariedad, hacer un plano es precisar, fijar ideas. Es haber tenido ideas, Es ordenar esas ideas para que se hagan inteligibles, posibles y transmisibles (Le Corbusier, 1923, p. Prefacio).

La planificación urbanística adquiere una nueva dimensión con la expansión de la ciudad industrial, con todos los problemas que eso conlleva y con la necesidad de resolverlos (Vegara & De las Rivas, 2004, p.19).

A literatura especializada, segundo Vegara & De la Rivas (2004) tende a centrar as orixes do urbanismo moderno na “*Städtebau*” alemá e no “*Town planning*” británico, lugares onde a realidade urbana condicionada pola expansión industrial manifesta as súas condicións máis extremas.

Atopámonos aquí, de acordo con estes autores co nacemento dunha nova técnica, ou, mellor dito, un conxunto de técnicas dispares: aliñacións, ordenanzas, zonificacións... orientadas non tanto a proxectar a cidade futura como a administrar o urbano, a establecer unha xestión moderna das cidades.

En España el Plan General de Ordenación Urbana ha sido la herramienta urbana por excelencia desde 1956 apoyado por una secuencia de legislaciones urbanísticas que han compuesto su estructura en torno a los propietarios del suelo (Vegara & De las Rivas. 2004, p.33).

Pero esta vinculación do solo a determinado réxime de dereitos e deberes dos propietarios, nos que se confía para a iniciativa urbanizadora, van acabar convertendo o Plan Xeral, cada vez máis, nun instrumento de organización do sector inmobiliario, primando a edificación de nova planta sobre a intervención na cidade e na edificación existente (Tejedor, 2013).

Consolidando a sensación de que en España os Plans Xerais son instrumentos necesarios para a regulación do réxime xurídico do solo, pero que ficaron en certo modo obsoletos para orientar a cidade cara a un futuro desexable, principalmente por catro motivos:

- Distanciamento entre Plan Xeral e cidadáns.

...la redacción de los Planes Generales, no genera el clima adecuado para proceder a un debate abierto y sincero con los ciudadanos y con los diferentes sectores urbanos sobre el futuro de la ciudad (Vegara & De las Rivas, 2004, p.34).

- Miopía dos Plans Xerais ó enfocar as súas determinacións.

...cada vez más, se produce una fragmentación de la reflexión en el territorio derivada de la miopía con la que los Planes generales han enfocado sus determinaciones dentro de sus respectivos términos municipales (Vegara & De las Rivas, 2004, p.34).

- Falta de axilidade na tramitación dos Plans Xerais.

... aunque sea un instrumento necesario, no es sin embargo un instrumento ágil para la política urbanística municipal y para favorecer el papel de liderazgo como motor de la transformación urbana (Vegara & De las Rivas, 2004, p.35).

- Incapacidade de incorporar unha compoñente estratéxica no deseño da cidade do futuro.

Es importante que las ciudades puedan dotarse de instrumentos que le permitan definir un perfil inteligente en un entorno complejo y cambiante. Esta carencia de los planes, unida al creciente protagonismo de las ciudades en la escena internacional, también están contribuyendo a relegar a los planes estrictamente urbanísticos a ser instrumentos necesarios pero no protagonistas de la transformación de la ciudad (Vegara & De las Rivas, 2004, p.35).

É por estes motivos, polos que nas dúas últimas décadas xurdiron no noso país novos instrumentos de planificación urbana, como os Plans Estratéxicos, os proxectos urbanos, as Axendas 21, as Directrices de Ordenación do Territorial, os Plans Territoriais de Escala Intermedia, etc. que tratan de dar resposta ás limitacións sinaladas anteriormente.

Un dos últimos instrumentos de planificación urbana aprobados en España é a Ley 8/2013, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas.

A pesar de que a rehabilitación urbana é considerada un elemento esencial para o renacemento das cidades (Carta de Atenas, 2003) esta, segundo Tejedor (2013), foi a gran ausente das normativas urbanísticas, e limitada en moitos casos a unha escasa regulación de actuacións de reforma interior, dirixida fundamentalmente á intervención sobre a trama urbana e obviando, en xeral, a intervención sobre a edificación existente e o impacto que a mesma poida ter sobre conceptos como aproveitamento, espazos libres ou urbanización.

Coa rehabilitación urbana lograse que partes degradadas ou esquecedizas da cidade recuperen o esplendor doutros tempo e o mesmo tempo melloren a calidade de vida dos seus veciños e ademais se convertan en importantes reclamos a nivel turístico.

Vivimos, polo tanto, unha etapa histórica e apaixonante caracterizada por profundas transformacións políticas e económicas. onde as oportunidades que ofrecen estes novos escenarios constitúen un aliciente sen precedentes para asumir importantes retos para a recualificación da cidade e do territorio.

Sin un esfuerzo de creatividad, sin un esfuerzo de imaginar cómo puede ser el futuro, el urbanismo se reduce al control normativo. El urbanismo innovador busca soluciones

creativas a los problemas de carácter social, económico, físico y ambiental que afectan a la colectividad...

... El planeamiento innovador señala con precisión los cambios necesarios en las actitudes institucionales, en los procedimientos y en los propios instrumentos de intervención (Vegara & De las Rivas, 2004, p.37).

Trátase de inverter o proceso de planificación para facelo máis aberto, máis dinámico, fomentando relacións de abaixo arriba e de arriba a baixo, un proceso de "feed-back" permanente, de reflexión sobre a visión global da cidade e ó mesmo tempo de identificación dos temas emerxentes, como por exemplo as medianeiras, que permiten definir os proxectos críticos ou estratéxicos dun modelo urbano concreto.

Este urbanismo innovador terá que ter en conta rehabilitación urbana e a paisaxe como elementos importantes da calidade de vida da poboación en todos os lugares, tanto nos medios urbanos, como nos rurais, nas zonas degradadas e nas de gran calidade. Principios estes recollidos na Carta de Atenas do ano 2003 e no Convenio Europeo da Paisaxe do ano 2000 (Anexo 1), onde por primeira vez se menciona a paisaxe non só referíndose ó medio natural, senón tamén ó ámbito urbano.

Neste Convenio defínese "paisaxe" (artigo 1. a) como calquera parte do territorio tal e como a percibe a poboación, cuxo carácter sexa o resultado da acción e a interacción de factores naturais e/ou humanos.

O ámbito de aplicación deste Convenio (artigo 2) será todo o territorio dos membros da Unión Europea, e abarcará as áreas naturais, rurais, urbanas e periurbanas. Refírese tanto ás paisaxes que poidan considerarse excepcionais como ás paisaxes cotiás ou degradadas.

Pero, con que instrumentos se regula a paisaxe urbana (escena urbana)? Segundo un traballo publicado por Cuadernos de Investigación Urbanística, e dirixido por Fariña (2006) no que se estuda a normativa de máis de trinta cidades de diferentes países europeos, establécense distintas liñas de respostas:

- Regulacións particulares. Vaise dando resposta ós problemas de escena (paisaxe) urbana que se van producindo mediante regulamentacións particulares.
- Regulación en forma de código. A escena urbana (paisaxe urbana), segundo este sistema tradúcese nunha regulación única.
- Regulación mínima. Neste caso a normativa redúcese ó mínimo imprescindible, substituíndose por recomendacións que poden ser seguidas ou non, pero que unha Oficina técnica ten que interpretar.

- Plans xerais. Teñen a mesma vantaxe cós códigos, é dicir, é relativamente sinxelo darlle un tratamento unitario e congruente a todos os elementos que conforman a escena urbana.
- Regulacións derivadas dos plans xerais. Este caso correspondería ó primeiro estudado pero cunha secuencia de aprobacións de normas e revisións derivadas dun Plan Xeral referido, ben a toda unha cidade ou a unha parte concreta da mesma. (Fariña, 2006, p. 83-85).

Nas conclusións deste estudo establécese que existen tantas respostas como cidades. Polo que case en ningún caso se recorre a unha única forma de regulación da paisaxe urbana, o normal é que se recorra a varias formas porque os problemas que se formulan tamén son de diferente tipo.

A paisaxe urbana (escena urbana) é un dos elementos do medio ambiente urbano necesitados de protección para garantir a todos os habitantes da cidade unha adecuada calidade de vida. (Ordenanza dels Usos del Paisatge Urbà de la Ciutat de Barcelona, 2006, p. 5).

E dentro da paisaxe urbana, a presente Disertación fará fincapé na ruptura urbana que as medianeiras provocan na paisaxe nos modelo de cidade compacta.

Segundo Barreda (2007) as medianeiras son verdadeiras fracturas do tecido construído, e agora tamén protagonistas da paisaxe urbana da cidade, xa que estas forman parte do espazo público e da rúa, que é un espazo común de todos os cidadáns.

Polo que as paredes medianeiras, sobre todo as consolidadas, teñen que ser tidas en conta para conseguir un espazo público máis harmónico e de maior calidade.



Fig. 11, 12 Rupturas urbanas provocadas polas medianeiras en Barcelona.

2.2 Medianeiras - Clasificación.

Como xa se mencionou anteriormente non existen apenas publicacións realizadas por arquitectos sobre as medianeiras, xa que estas, na maioría dos casos constrúense coa intención de non ser vistas, motivo polo que os arquitectos non as tratamos como fachadas.

Pero, segundo Bosch (2007) “La imatge urbana d’una ciutat es compon de carres, places, avingudes, façanes, però també de mitgeres,”(p.160).

No caso da cidade compacta a imaxe das medianeiras (mitgeres) é en ocasións determinante, polo que estas deben ser tratadas como un elemento da composición urbana da cidade.

La mitgera és en moltes ocasions una imatge consolidada i ha de ser tractada como un element de la composició urbana de la ciutat. Acceptat aquest punt, el tema que es planteja és com i quina manera s’ha de resoldre arquitectònicament el seu tractament. (Bosch, 20067 p. 160)



Fig. 13, 14 Medianeiras do edificio Gonviz en Pontevedra.

Realmente o que hoxe en día denominamos medianeiras, son paredes dobres que exercen a función de soporte e cerramento de xeito independente para cada propiedade. Isto é así, segundo Giménez (2007), dende o gran incendio de Roma, no ano 64, coa ley de Nerón que impuxo a todos os edificios de nova construción a obriga de sosterse polos seus propios medios, é dicir, que se abolía o concepto de muro medianeiro.

Giménez (2007) divide as causas de xeración de medianeiras na cidade de Barcelona en catro grupos, pero esta división podería extrapolarse a calquera cidade do mundo, nos modelos de cidade compacta, e como exemplos veremos distintas medianeiras provocadas na cidade de Pontevedra por eses motivos.

1) Descontinuidades no parcelario urbano. Estas descontinuidades poden ser provocadas por:

- Encontro de tecidos urbanos distintos. Un exemplo deste tipo é o que acontece no entorno da Colexiata da Peregrina, en Pontevedra, onde o Casco Histórico se une ó ensanche da cidade.



Fig. 15, 16 Entorno da Colexiata da Peregrina en Pontevedra.

- Apertura de vías. A apertura ou ampliación de novas vías, provoca que algunhas paredes medianeiras queden permanentemente expostas formando parte da paisaxe urbana.



Fig. 17,18 Medianeiras creadas por a apertura de vías na cidade de Pontevedra.

- Creación de prazas e outros espazos públicos.



Fig. 19, 20 Medianeiras creadas por creación de prazas e outros espazos na cidade de Pontevedra.

2) Contactos conflitivos con infraestruturas e equipamentos.



Fig. 21 Colexio Alvarez Limeses.

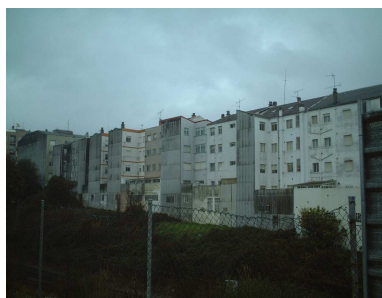


Fig. 22 Medianeiras que dan ás vías do tren

3) Cambios normativos. Estes cambios normativos prodúcense cando se modifica a normativa vixente, os plans xerais, etc., e os principais son:

- Cambios de altura máxima. Os cambios na altura máxima de edificación provocan que moitas medianeiras, creadas con vocación de desaparecer, permanezan agora á vista, formando parte da paisaxe urbana.

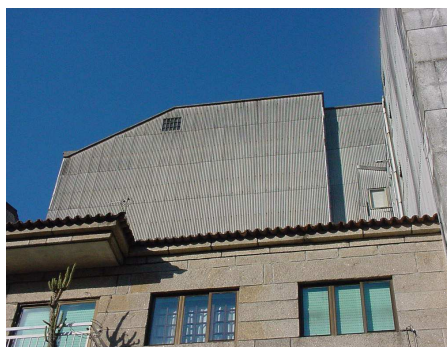


Fig. 23, 24 Medianeiras producidas por cambio da altura máxima de edificación.

- Cambios de aliñación de fachada. Os cambios de aliñación, provocados en moitas ocasións polo cambio de plan, xera a aparición de medianeiras consolidadas na paisaxe urbana.

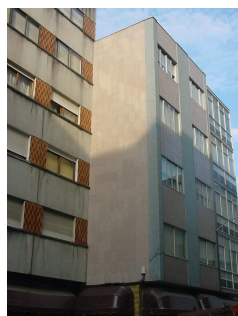


Fig. 25, 26 Medianeiras producidas por cambio de aliñación en Pontevedra.

- Cambios de fondo edificado.



Fig. 27, 28 Medianeiras producidas por cambio do fondo edificado en Pontevedra.

- Desorde abusivo, urbanización marxinal e autoconstrución. A ausencia de plan, supón un crecemento da cidade sen control, onde prima a desorde e a urbanización marxinal, como por exemplo a aparición de edificios exentos ocupando toda a superficie do solar.



Fig. 29, 30 Urbanización marxinal, ocupando toda a superficie do solar e xerando dúas medianeiras, na cidade de Pontevedra.

- 4) Topografía. A topografía tamén condiciona en moitas ocasións a aparición de medianeiras na cidade.



Fig. 31 Medianeiras cara o Río Gafos en Pontevedra.

Pero, como integrar estas medianeiras na paisaxe urbana? Segundo Giménez (2007) a mellor medianeira é a que non se ve, pero isto en moitas ocasións non é posible, xa

sexa porque as normativas vixentes o impiden, pola creación ou apertura de vías, etc., polo que hai que buscar formas que permitan a integración das medianeiras na paisaxe urbana.

Esta "fractura urbana" que provocan as medianeiras na paisaxe (escena) empeza a ser, dende hai xa algún tempo, un tema que preocupa a toda a sociedade en xeral e non soamente ós arquitectos, xa que escritores, como por exemplo Millán (2005), describen perfectamente o problema das medianeiras.

Son frecuentes los derribos de casas en el casco antiguo de Barcelona (y de otras ciudades): la presión especulativa o el estado de decrepitud de los inmuebles fuerza a su desaparición. Pero el tiempo que media entre el derribo y la construcción de la nueva casa genera un espectáculo insólito, melancólico... Las paredes de los edificios colindantes -o que en la jerga técnica se llaman las "*medianeras*"- permanecen, como es lógico, pero con la huella de los hogares idos.

Las medianeras conservan la pintura de las habitaciones, el empapelado, los azulejos de baños o cocinas, el interior de armarios empotrados y alacenas, el cono negruzco de las chimeneas y el hollín de conductos ya desaparecidos, el perfil de los escalones y la huella de los pasamanos en las escaleras, sendas de hilos eléctricos y cañerías, vestigios de váteres y fregaderos... En medio de estas ruinas planas y verticales, algunos elementos sobresalen: clavos en la pared, muñones de grifos, interruptores o enchufes, o el casquillo donde se enroscó una solitaria bombilla.

Además de contar la historia de décadas de uso y de reflejar un presente para siempre detenido, estas paredes también son un palimpsesto. El empapelado a rayas abatido por la intemperie revela debajo una pared de un verde extraño, que a través de los desconchones descubre un friso dieciochesco. Las medianeras hablan también de la presión inmobiliaria, de la especulación del suelo, porque un nuevo inmueble, retranqueado junto a las huella de la casa antigua, muestra cómo se han encajado cuatro pisos allá donde sólo había tres en la primitiva...

Si el "Diablo Cojuelo" levantaba los techos de las casas del XVII para observar a sus habitantes como quien sobrevuela una maqueta ("Y levantando a los techos de los edificios, por arte diabólica, lo hojaldrado, se descubrió la carne del pastelón de Madrid"), las medianeras cuentan más bien la historia en vertical, a lo "13, rue del Percebe", aunque cada viñeta involuntaria de este tebeo trágico sólo está abierta a las mentalidades avezadas en la lectura de vestigios. La vida que albergaron esos muros es sólo un eco, patente en las huellas de grasa allá donde estaba la cocina, el roce de muchas manos en la escalera, rastros de actividad y estampitas clavadas a la vera de un lecho... Hay mucha miseria en los barrios antiguos de Barcelona, y lo que las fachadas velan púdicamente, las medianeras lo descubren.

De todos los elementos de la vida de las casas quizás los que más obscenamente aparecen ante los ojos del viandante sean los relacionados con las funciones corporales: la ingesta, la excreción, la higiene. Los baños y las cocinas -reductos de la intimidad doméstica- aparecen ahora expuestos, en plano de igualdad con las zonas

públicas -escaleras- o con los salones. Cañerías y azulejos señalan ya desde lejos la naturaleza diferencial de esas zonas, dispuestas para las humedades. Mientras que las manchas de grasa a la cabecera de una antigua cama pueden inspirar ternura, las interioridades de un baño abierto o una cocina despanzurrada más bien provocan repulsión (Extraído de <http://jamillan.com/medianeraw.htm>, 2006. (unha versión deste artículo foi publicado no periódico “El Pais en decembro de 2005).

Neste artículo Millán describe o que acontece, igual que facía Rilke, nestas paredes medianeiras que “florece” por todas as cidades do mundo, nos modelos de cidade compacta, deixando ó descuberto paredes que non se pensaron para quedaren expostas e que agora forman parte da paisaxe urbana.

Tamén o cine trata este tema, nunha película titulada “Medianeras” do director arxentino Gustavo Taretto (2004). Unha curtametraxe na que a cidade de Buenos Aires é o escenario de esta historia. Segundo describe o propio director, Mariana e Martín viven historias parecidas, viven soidades parecidas, viven neuroses parecidas, incluso viven na mesma rúa, pero no poden coñecerse. O mesmo que os une é o que os separa: medianeiras.

Afortunadamente, cada vez máis os concellos empezan a tomar conciencia deste problema de fractura urbana que xeran as medianeiras, e formulan actuacións a escala global como as levadas a cabo por exemplo na cidade de Barcelona polo Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, dende o que se pretende integrar as medianeiras (mitgeres en catalán) na paisaxe, ou a iniciativa levada a cabo polo Concello de Sevilla no polígono de San Pablo baixo a campaña “Arte para todos, 2010”, na que 35 muralistas e escultores internacionais doan a súa arte á cidade; achegando a arte contemporánea a persoas que normalmente non visitan museos, de modo que se lograba, localizando os murais en paredes deterioradas, converter o barrio nun gran museo ó aire libre e enriquecer a imaxe urbana da cidade.

2.3 Integración das medianeiras na paisaxe (escena) urbana.

Como xa se mencionou na introdución da presente disertación, dividiremos as medianeiras consolidadas en catro grandes grupos, que analizaremos nos estudos de caso da presente Disertación, cos que tentaremos abarcar todos os casos de integración de medianeiras na paisaxe urbana

a) O primeiro grupo sería cando na evolución urbana da cidade aparece ou se crea unha medianeira, provocando unha ruptura na paisaxe urbana, xa sexa por apertura de vías, cambios no parcelario, creación de prazas, etc. Neste caso a forma de resolver esta medianeira é de xeito puntual, é dicir, unha actuación que dea resposta a ese problema en concreto, co que evitaríamos a aparición de novas medianeiras na cidade.

Como exemplo estudaremos a Casa do Cabildo, construída no ano 1758, en Santiago de Compostela. Porque como xa se mencionou anteriormente o problema das medianeiras é algo que aconteceu ó longo de toda a historia na evolución urbana das cidades. Pero cando estas tiñan un crecemento lento e rítmico, este problema das medianeiras era algo controlable, e cando xurdía unha medianeira en lugares emblemáticos da cidade, como é o caso da Casa do Cabildo en Santiago de Compostela, ofrecíase unha solución axeitada que daba resposta a esa ruptura urbana. Neste caso constrúese un edificio, de apenas tres metros de ancho, como **telón de fondo** que remata a Praza de Praterías, nas inmediacións da Catedral de Santiago de Compostela.

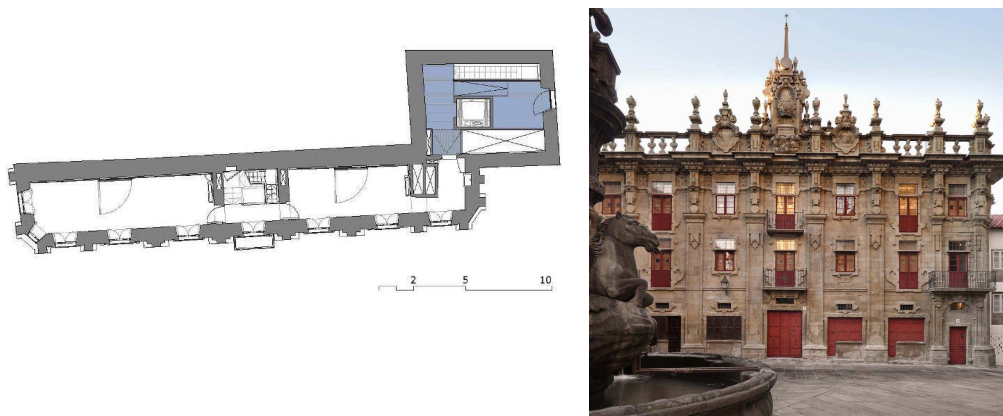


Fig. 32, 33 Casa do Cabildo en Santiago de Compostela

b) Nun segundo grupo englobaríamos as actuacións nas que unha rehabilitación ou a construción dun edificio xera no seu entorno medianeiras, provocando tamén unha ruptura na paisaxe urbana. Neste caso, coma no anterior, a forma de resolver estas

medianeiras xeradas e tamén de xeito puntual propondo unha resposta para ese caso concreto.

Como exemplo deste grupo estudaremos unha actuación levada a cabo en Madrid no ano 2007. Neste caso o que acontece é que a rehabilitación dun edificio, a Antiga Central Eléctrica do Mediodía, deixa en primeiro plano unha medianeira existente que agora permanece máis a vista, xerando unha ruptura na paisaxe urbana, polo que nese mesmo momento se propón unha solución para a **mellora da paisaxe urbana**, neste caso o botánico Patrick Blanc crea un xardín **vertical**, un elemento cada vez máis empregado para dar resposta ó problema de medianeiras nas cidades, xa que ó mesmo tempo que resolve o problema da paisaxe (escena) urbana, amplía as zonas axardinadas das cidades, en lugares ata ese momento impensables.



Fig. 34 Caixa-Forum Madrid (Antiga Central Eléctrica do Mediodía).

c) No terceiro grupo de integración de medianeiras na paisaxe urbana, englobaríamos as experiencias levadas a cabo a través da **"arte urbana"**.

Existen multitude de exemplos de "arte urbana" en medianeiras, segundo Giménez (2007), algúns artistas utilizan as paredes medianeiras como marco físico ou lenzo da súa obra, esta a miúdo parece allea ó seu contexto urbano, noutras ocasións as pezas representan o seu entorno inmediato e algúns autores van máis alá da consideración das paredes medianeiras como soporte físico e introducen reflexións sobre esta problemática.

Exemplos deste último caso son as levadas a cabo por Rodríguez-Gerada en Barcelona, nas que intenta reconciliar o mural urbano coa cidade; este realiza xigantescos retratos de personaxes anónimos, do barrio, realizados en carboncillo directamente sobre a parede, permitindo que co paso do tempo, pola acción da chuvia e do vento, estes se vaian esvaendo.



Fig. 35,36 Arte urbá en Barcelona, María e Paco (2004).

Outro exemplo son "Las transformaciones urbanas" de Marika poñendo acento, segundo Giménez (2007) en realidades urbanas correntes, converténdolas en lugares emocionantes.



Fig. 37 Arte urbá en Barcelona, "Transfiguración urbana" (2006).

Pero quizais un dos casos máis relevantes de "arte urbana" a nivel nacional e internacional sexa o levado a cabo no barrio de San Pablo en Sevilla no ano 2010, onde un barrio do extrarradio da cidade de Sevilla se converte no maior museo de arte contemporánea ó aire libre, e dicir, empregar a "arte urbana" para a integración de medianeiras ou partes degradadas da cidade na paisaxe urbana.



Fig. 38, 39 Vistas do Barrio de San Pablo, Sevilla.

d) O último grupo é o máis complexo xa que se trata dunha actuación a escala de toda a cidade, onde por primeira vez se trata o tema das medianeiras a escala global, cunha normativa específica para esta problemática que tenta dar resposta a todas as medianeiras consolidadas na cidade de Barcelona a través do Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida. Este instituto leva dende a súa creación, no ano 1985, loitando pola integración das medianeiras (mitgeres) na paisaxe urbana.

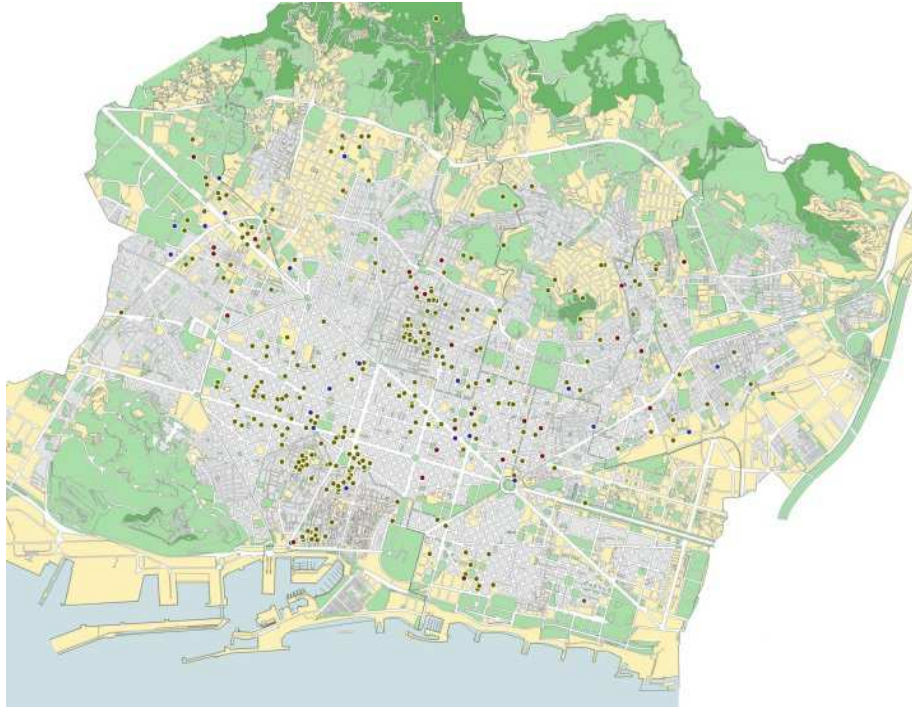


Fig. 40 Plano de Barcelona coa situación das medianeiras remodeladas polo IMPUIQV.

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



PARTE 3 : ESTUDIOS DE CASO

PARTE 3: ESTUDOS DE CASO.

3.1 Análise individual dos estudos de caso.

Neste apartado analízanse os casos de estudos seleccionados de forma individual en función das categorías analíticas mencionadas anteriormente.

Todos os casos analizados corresponden a tipoloxía de medianeiras consolidadas, xa ben sexan permanentes ou semipermanentes.

3.1.1 "Casa do Cabildo". Santiago de Compostela. Unha fachada como "telón de fondo".

Neste caso trátase dunha actuación puntual dunha medianeira consolidada (permanente) na cidade de Santiago de Compostela na que se realiza unha intervención de tipo arquitectónico.

Descrición da actuación.

A historia da Casa do Cabildo foi moi ben investigada e descrita por Taín (2000). A edificación nace como resposta urbana do Cabildo Catedralicio para rematar o espazo da Praza de Praterías. Trátase, segundo Panero, Pérez e Martín (2011), xunto coa fachada do Obradoiro, da máis importante e coñecida intervención de escenografía barroca urbana de cantas se realizaron na cidade de Santiago de Compostela.



Fig. 41, 42 Vistas da Casa do Cabildo dende a Praza de Praterías e dende a rúa Raíña.

A construción levase a cabo entre os anos 1754 e 1758, a cargo dun dos principais arquitectos do barroco compostelano, Clemente Fernández Sarela.

...una arquitectura de su tiempo, que busca potenciar la "dignidad" y grandeza de la ciudad. La Casa se concibe a modo de una gigantesca bambalina barroca de piedra, un nuevo decorado teatral urbano, que tiene como función monumentalizar el frente sur de la plaza y ocultar el caserío posterior a la vista de los viandantes (Tain, 2012, p. 259).

O solar da Casa do Cabildo estaba ocupado orixinalmente por tres vivendas que se abrían á Praza de Praterías, dúas destas vivendas avanzaban máis aló da fachada actual, dificultando, segundo escritos da época o xiro dos carros que viñan da rúa do Vilar e cruzaban a Praza de Praterías.

Esta circunstancia, sumada á intención de dotar de maior espazo e beleza á praza, leva ó Cabildo a adquirir dúas das tres vivendas, que serán derrubadas, mentras ca terceira, na esquina coa rúa Raiña, mantén a súa independencia.

Para iso adquirense dúas casas, que se derruban, e chégase a un acordo coa Fábrica da Catedral, propietaria da terceira, para envolvera coa nova arquitectura palaciana. Configúrase así un dos enclaves urbanos máis populares e concorridos por veciños e peregrinos (Panero et al, 2011, p. 25).



Fig. 43 Alzado e planta hipotética das tres vivendas anteriores á Casa do Cabildo.

Segundo Panero et al (2011), esta circunstancia de partida e a capacidade do arquitecto Sarela para resolver de forma unitaria a fachada barroca envolvendo as tres vivendas, son claves para entender o proxecto.

Na Casa do Cabildo atopámonos ante unha operación de "marketing" que unha institución con enorme poder na cidade leva a cabo "para desahogo y hermosura de las Platerías".

Soamente así é posible entender un edificio das características da Casa do Cabildo, no que a tríada clásica *firmitas, utilitas y venustas*, a utilitas parece querer diluirse nunha mera consecuencia inevitable.

Neste sentido, segundo Panero et al (2011), o plantexamento de Sarela non dista moito do concepto de "edificio anuncio" que Robert Venturi desenvolverá 200 anos despois, xa que ambos coinciden á hora de formular un tipo de arquitectura na que a fachada adquire autonomía con respecto ó contido funcional.

A fachada da Casa do Cabildo segue a alifñación da rúa Fonseca, sen importar que o fondo do inmoible se reduza a 2,70 m. o que fai practicamente imposible calquera distribución funcional da mesma.

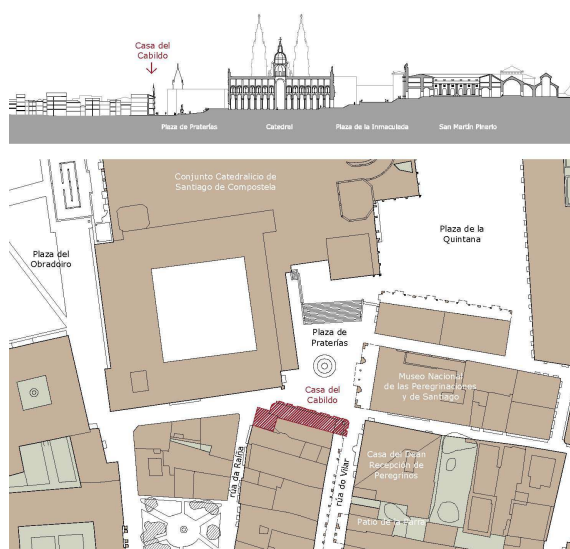


Fig.44 Planta de situación e sección, do entorno da Casa do Cabildo.

Coa finalidade de outorgarlle o maior espazo á praza, configúrase unha solución da fachada cun desenvolvemento moi plano de molduras e marcos, o que lle confere, segundo Panero et al (2011) un aspecto de bidimensionalidade ata chegar á cornixa, a partir da cal, Sarela desprega toda a arte escultórica da época. Atopámonos ante un barroco de placas, que debuxa con difuminados trazos de sombra toda sorte de motivos sobre un lenzo de pedra.

La Casa del Cabildo, por su parte, muestra la típica fachada-telón, mero efecto urbanístico para cerrar artísticamente, embelleciéndola, la Plaza de Platerías. Su principal característica es la desaparición de los órdenes de columnas y la utilización de pilastras que parecen atar la fachada: encajadas y profundamente rehundidas, se decoran con placas en sus extremos inferior y superior, rematando en un cilindro. Un nuevo cilindro, entre el ábaco y la voluminosa cornisa, acentúa el movimiento y la inestabilidad. Debajo de la gran cornisa, quebrada por enérgicos cortes, se cobija un riquísimo y variado entablamento con abundancia de cilindros, placas y asas o grapas, y en los chaflanes de la fachada una gárgola prolonga aún más, si cabe, el

vuelo de la cornisa. Vivifica el conjunto una balconada con bustos-retrato y unos pedestales sosteniendo pináculos; en el centro, un templete con variada y rica decoración de volutas, placas, motivos santiaguistas y un cilindro sirviendo de base a una estrella. La rocalla hace su aparición en el dintel de la puerta de la calle central y en toda la fachada se advierte una tendencia al rococó (Gran Enciclopedia Gallega. Tomo XII. Pág. 81).



Fig.45, A Casa do Cabildo dende a parte superior da escalinata da Praza de Praterías.

Aínda segundo Panero et al (2011), a orientación norte da fachada, fai que a luz que baña a fachada sexa sempre difusa, polo que a percepción da Casa do Cabildo é a dun decorado pintado, o que nos remite de novo o fondo escénico, á escenografía urbana, o edificio anuncio...

Sarela ten unha concepción moi clara e rotunda do seu edificio e impón unha orde de fachada que envolve as tres vivendas orixinais. Resulta interesante deterse na esquina na que a vivenda na rúa Raíña (representada en verde na fig. 43 e 46) convive coa nova orde de fachada e coa segunda planta da Casa do Cabildo que pasa sobre a mesma, provocando unha insólita invasión da propiedade existente.



Fig.46 Alzado, Planta e Sección da Casa do Cabildo.

No ano 2011 o Consorcio de Santiago procede á Rehabilitación da Casa do Cabildo, levando a cabo a continuidade dun proceso urbano, segundo Panero et al (2011), unindo definitivamente o edificio principal co inmovible da rúa Raíña. Xa que como vimos ambos edificios conviviron desde a intervención de Sarela tras a monumental fachada barroca, buscándose dalgún xeito pero sen atoparse.

O novo uso como equipamento público é o desencadenante e a xustificación da fusión de ambos edificios. O proxecto propón cauterizar o cambio sen camuflaxe, poñéndoo en evidencia e permitindo a súa lectura ou enriquecendo con novos argumentos arquitectónicos.

... en este sentido el Cabildo fagocita el pequeño edificio de Raíña incorporándolo definitivamente al orden propuesto por Sarela. Sobre el edificio principal se lleva a cabo un trabajo exclusivamente de restauración, mientras que el edificio de Raíña es objeto de una transformación total, inevitable en función del estado de deterioro que había alcanzado y del uso al que se destina para resolver la accesibilidad del conjunto. En efecto, el Cabildo se libera completamente de elementos “funcionales” llevando las nuevas comunicaciones verticales, imprescindibles para garantizar la accesibilidad al nuevo edificio, al inmueble de Raíña. También se llevan a Raíña el mayor peso de las instalaciones situándose aquí las acometidas de las diferentes redes, así como los aseos y las áreas de personal y control de acceso. De esta forma el Cabildo queda “limpio” con una serie de pequeñas estancias polivalentes en el bajo, planta primera y segunda. Los elementos fundamentales que se proyectan en estas estancias, ya sean las mamparas de exposición, los falsos techos o las carpinterías, se explican desde su propia capacidad de transformación y versatilidad, única fórmula de supervivencia y éxito en el proceso evolutivo que les deparará el paso del tiempo (Panero et al, 2011, p. 41, 43).

A unión que propón o proxecto de ambos inmoables non é nin moito menos equitativa, xa que é o edificio principal o que precisa do edificio da rúa Raíña para o seu funcionamento como equipamento e non ó revés.

La Casa del Cabildo evidencia de manera ejemplar el continuo proceso de transformación urbana de un organismo tan complejo como la Ciudad Histórica. Es una vez más el testimonio del cambio continuo y adaptación a la realidad cotidiana de los ciudadanos. Sometido a una lógica arquitectónica precisa, el tejido construido de la ciudad, evoluciona y cambia adaptándose siempre a los condicionantes económicos, sociales y culturales de cada época; esto es, al uso, a la necesidad de cada momento, pero también al gusto de la época o las modas, así como a las normas que nos imponemos para vivir en sociedad (Panero et al, 2011, p. 39).

È por este motivo polo que o proxecto de restauración levado a cabo, tratase na actuación referida á Casa do Cabildo, da recuperación da fachada, xa que o **envoltorio barroco** proxectado por Sarela posúe, segundo Panero et al (2011) tal

potencia que case **parece escindir-se do resto do edificio, reivindicando autonomía e suficiencia por si mesmo.**

Como hemos visto la Casa del Cabildo no es un edificio en realidad, ni tampoco dos, sino una operación urbana y de Arquitectura”, dentro de un proceso iniciado mucho antes de su concepción material por el arquitecto Clemente Fernández Sarela (Panero et al, 2011, p. 39).



Fig.47 Detalle da fachada da Casa do Cabildo.

3.1.2 Caixa-Forum. Madrid. "Xardín vertical".

Neste caso a actuación levada a cabo tamén é puntual, trátase dunha medianeira consolidada (permanente) en Madrid na que se realiza unha intervención de tipo vexetal por medio dun xardín vertical.

Descrición da actuación

O Caixa-Forum de Madrid, é unha rehabilitación levada a cabo polos arquitectos Herzog & De Meuron (2003 - 2008), sobre a antiga Central Eléctrica del Mediodía, obra de Jesus Carrasco e Jose María Hernández, (1899 - 1902).

A antiga central está delimitada polas rúas Gobernador, Alameda, Cenicero e Almadén. A mazá ten unha superficie de 1.934 metros cadrados e nela ubícase o edificio da central e un patio que dá á rúa Gobernador.

É un dos escasos exemplos de arquitectura industrial que aínda se conservan no casco antigo de Madrid. Unha das orixinalidades da antiga central eléctrica é a súa resolución do remate das fachadas principais.

O edificio está construído con muros de carga de tixolo macizo visto sobre zócalo de sillares de granito, unha estrutura característica das centrais eléctricas que se construíron en Madrid a finais do século XIX e principios do XX.

Está formada por dúas grandes naves paralelas con fachadas de dobre vertente nos frentes das rúas Almadén e Gobernador. As cubertas son inclinadas a dúas augas, cun lucernario na parte central que permitía a iluminación cenital.



Fig. 48, 49 Vistas da Antiga Central Eléctrica del Mediodía.

O plan arquitectónico do Caixa-Forum enmárcase dentro do *Proyecto de reordenación del eje Recoletos-Prado*, unha iniciativa urbanística de gran relevancia para Madrid. Este proxecto está dirixido por Alvaro Siza e Juan Miguel Hernández de León.

O edificio sitúase fronte ó xardín botánico e nas proximidades do Museo do Prado, do Museo Thyssen-Bornemisza e do Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía,

no denominado "Triángulo del Arte de Madrid", polo que o Caixa-Forum sumarase a importante oferta cultural da zona.

Tal e como se define na súa páxina web oficial "El centro es un espacio concebido para todo tipo de público, con una amplia oferta cultural, social y educativa, donde el visitante puede disfrutar de exposiciones, talleres, conferencias, cursos y conciertos".



Fig. 50 Vista aérea co emprazamento do Caixa-Forum Madrid.

En palabras de Herzog & De Meuron (2008) **"para hacer edificios públicos se necesitan crear espacios públicos"**.

É con esta premisa coa que, Herzog & De Meuron, empezan a traballar na rehabilitación da Central Eléctrica do Mediodía para convertila no actual Caixa-Forum.

Os principios básicos que os arquitectos tiveron en conta á hora da rehabilitación foron:

1. Restaurar a envolvente de tixolos, xa que a mesma estaba protexida como monumento histórico.



Fig. 51, 52 Vista do Caixa-Forum antes e despois da rehabilitación.

2. Eliminar o zócalo perimetral de pedra, creando unha praza cuberta. Que serve de entrada o edificio e o mesmo tempo que fai que a fábrica de tixolos se manteña suspendida no aire, parecendo levitar sobre a praza, co que conseguen evitar as estreiteces das rúas circundantes xerando amplos espazos.

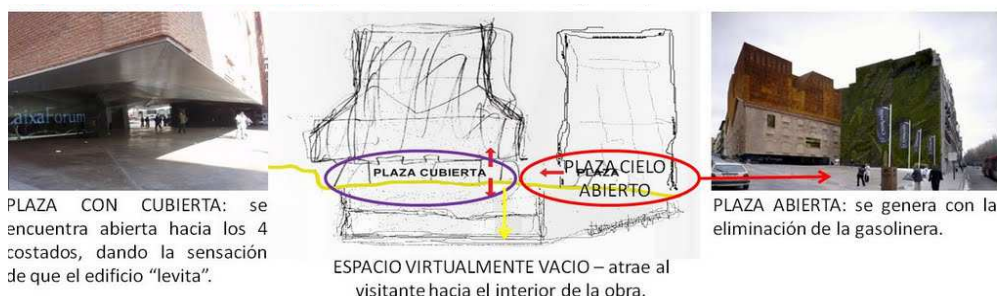


Fig. 53, 54, 55 Vistas da praza cuberta, da praza pública e boceto do proxecto.

3. Apertura dunha nova praza pública con entrada polo Paseo do Prado, eliminando a gasolinera que se ubicaba na entrada dende o Paseo do Prado, o que fai que a medianeira que conformaba a gasolinera co edificio colindante quede agora, aínda se cabe, máis exposta, formando parte da paisaxe (escena) urbana.



Fig. 56, 57 Vista da praza pública xerada coa rehabilitación da antiga central.

Antes da rehabilitación coa gasolinera en primeiro plano.

E despois da rehabilitación co xardín vertical integrando a medianeira na paisaxe urbana.

4. Añadir unha nova volumetría ó edificio existente. O edificio preserva a imaxe industrial da antiga fábrica e define unha nova volumetría superior que engloba todo o edificio. Esta volumetría superior que completa a ampliación da antiga central eléctrica, está definido espacialmente, segundo Jiménez e Bernabé (2008), por catro planos verticais, prolongación das fachadas existentes, e unha cuberta a dúas augas.



Fig. 58, 59 Vistas do Caixa-Forum

Esta sinxela xeometría vese sen embargo interrompida por unha serie de crebras e volúmenes excavados que derivan do perfil tridimensional dos edificios adxacentes, xerando unha volumetría final que se integra coa paisaxe dos tellados contiguos.

Esta rehabilitación, que combina xestos urbanísticos e escultóricos, abre unha nova perspectiva que permite resolver de xeito simultáneo os problemas da estreitez das rúas, a ubicación da entrada e a identidade da institución.

Ademáis, o novo volume, de placas de aceiro cortén, elévase cara o ceo xerando un xogo de texturas que se ve aínda máis incrementado co verde do xardín vertical.

El único material de la vieja central eléctrica que podía aprovecharse era la carcasa de ladrillo, que está catalogada. Para orquestrar e insertar los nuevos componentes arquitectónicos del proyecto del Caixa-Forum, empezamos con una operación quirúrgica, separando y eliminando el zócalo y las partes del edificio que ya no iban a ser necesarias. Esta operación proporcionó una perspectiva enteramente nueva y espectacular de la vieja construcción, al tiempo que resolvió una serie de problemas relacionados con el emplazamiento. Al suprimir la base del edificio apareció un espacio abierto y cubierto con una carcasa cerámica, que ahora parece flotar sobre el nivel de la calle. El nuevo espacio cubierto bajo el Caixa-Forum es un punto de encuentro que ofrece protección a los visitantes y simultáneamente configura el acceso al propio edificio (Herzog & de Meuron, 2008)

Pero o que realmente nos interesa desta rehabilitación para a presente Disertación de mestrado é o xeito de integrar na paisaxe urbana a medianeira (consolidada) que queda agora máis exposta coa eliminación da gasoleira para a creación da praza pública e abrir ó Caixa-Forum o Paseo da Prado.

A elección do xardín vertical creado polo botánico e paisaxista Patrick Blanc, constitúe unha forma excepcional, aínda que non novedosa xa que estes existían dende hai máis de 2500 anos, de integración do "verde" nas cidades, en lugares ata este momento impensables.

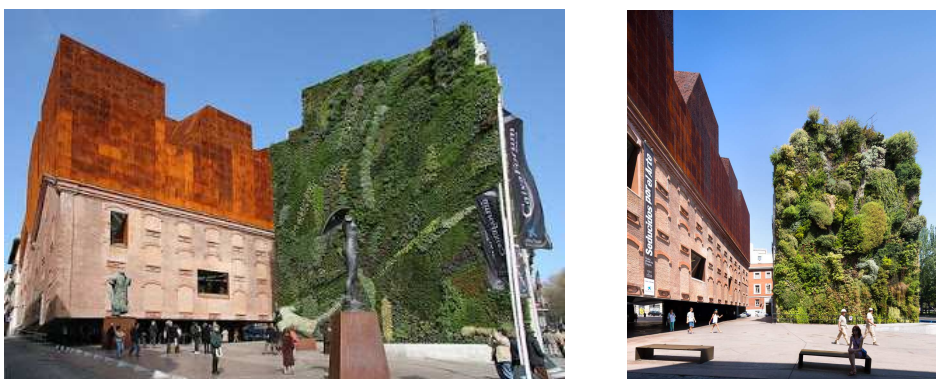


Fig. 60, 61 Vistas do Xardín vertical do Caixa-Forum

"Las plantas crecen por encima del nivel del suelo y las raíces de los arboles están incrustadas en una terraza superior en vez de en la tierra. Toda esta masa está soportada por columnas de piedra", así é como o historiador griego Filón de Bizancio (citado por Millet, 2008, p. 22) describía os xardíns colgantes de Babilonia. .

Estes xardíns colgantes estaban considerados unha das sete marabillas da antigüidade e poderían considerarse os precursores dos hoxe denominados xardíns verticais. O pioneiro destes muros vexetais na idade moderna pode considerarse, segundo Millet (2008) o brasileiro Roberto Burle Marx, un dos paisaxistas máis importantes do século XX que traballou cos arquitectos Le Corbusier, Lucio Costa e Oscar Niemeyer creando xardíns verticais na cidade de Brasília.

Pero cando realmente esta técnica adquire a dimensión que ten hoxe en día é gracias, segundo Millet (2008) ó que pode considerarse o *Picasso* dos xardíns verticais, o botánico francés Patrick Blanc, que patentou o concepto de muro vexetal. Grazas a esta técnica a paisaxe gris das cidades, adquire unha nova cor, a verde da vexetación, integrando a natureza novamente nas cidades.

Cuando me dicen que los muros están para aislarnos de las inclemencias del tiempo, es muy bonito pero está lejos de ser verdad. ¿Qué es lo que hay en un muro vegetal? Muchas especies. Un dibujo. Yo dibujo olas que evocan acantilados ...

...Cuando la gente se enfrenta a uno de mis muros, está delante de un fragmento de naturaleza que llega a la ciudad. Creo que evocan imágenes, hayan sido vistas durante el viaje o en un documental. Y, contrariamente a un jardín, que se puede cambiar o retocar cualquier día, en un muro vegetal no se puede intervenir cualquier mes. Un muro es autónomo. La planta se coloca para que crezca a largo plazo. Es un fragmento de la naturaleza invitado a la ciudad (Blanc, citado por Millet, 2012, p.22).

A elección do xardín vertical, para a integración da medianeira na paisaxe urbana, serve como nexo de unión entre o Caixa-Forum e o Paseo do Prado. "...el jardín establece una conexión entre el proyecto, los Jardines Botánicos y el parque urbano del Paseo del Prado" (Herzog, 2008)

O xardín do Caixa-Forum ocupa toda a superficie da medianeira, 460 m² de superficie vexetal con 15.000 plantas de 250 especies que debuxan un gran tapiz sobre un plano vertical.

Esta "pintura viviente", segundo Blanc, illa do ruído, actúa como un eficaz axente medioambiental que axuda a combater a contaminación e preserva a fachada recuberta das inclemencias do tempo.

O xardín vertical está formado por unha estrutura metálica que se ancora á medianeira, unha lámina plástica e unha capa de fieltro de poliamida, a través da cal se distribúen as plantas (30 por m²) que co paso de tempo iran formando siluetas. O rego e a fertilización fanse de xeito automático e o mantemento minimízase colocando especies axeitadas ó clima.

É por estas razóns polas que Blanc (citado por Millet, 2008) opina "que cualquier horrenda pared de hormigón puede convertirse en una delicia para los sentidos".



Fig. 62, 63 Xardín vertical do Caixa-Forum (Vista e debuxo de Patrick Blanc)

3.2.3 "Arte para todos, 2010". Barrio de San Pablo. Sevilla. Arte urbana: Un barrio convertido en galería de arte.

Neste caso, aínda que non se trata propiamente dito de medianeiras, si podemos equiparalas con medianeiras consolidadas permanentes, xa que se trata de grandes paredes cegas que rematan as edificacións e que non poden ser tapadas con outra edificación o igual que acontece nas medianeiras consolidadas. A actuación levada a cabo e a escala de barrio e o tipo de intervención realizado neste caso é pictórica.

Descripción da actuación

O proxecto "Arte para todos, 2010" chega a Sevilla para converter as fachadas deterioradas do Polígono de San Pablo en obras de arte.



Fig. 64 Cartel do proxecto "Arte para todos 2010"

Este proxecto desenvolveuse entre os días 27 de setembro e o 11 de outubro de 2010. Estivo patrocinado polo Instituto de la Cultura y las Artes del Ayuntamiento de Sevilla (ICAS) e a empresa municipal de limpeza (Liposam) e contou coa colaboración de numerosas embaixadas e empresas privadas, que contribuíron para levalo a cabo.

"Arte para Todos" nace da mente do sueco Peter Claesson, executivo de Indigo Incoming & Incentives Indigo, empresa internacional de turismo sostido que promove o intercambio de coñecementos e o desenvolvemento sostible das cidades.

Claesson traballou nos últimos doce anos con proxectos de desenvolvemento en Ecuador, Honduras, Indonesia, etc., e xunto coa súa dona, presentou a iniciativa "Arte para todos" na ONU, conseguindo sacar adiante un proxecto que

busca levar os Obxectivos do Milenio, fixados no ano 2000 polos 192 países da ONU, a todo o mundo a través da arte.

E por esta razón pola que as obras versan sobre estes obxectivos: Erradicar a pobreza extrema e a fame, promover a igualdade entre os xéneros e a autonomía da muller, a ensinanza universal, combater o VIH/SIDA, o paludismo e outras enfermidades, etc. Málaga era en principio a cidade elixida para acoller este proxecto internacional “Arte para todos”. Pero unha decisión política de última hora cambiou o rumbo do proxecto, que se reubicou poucos meses antes de empezar en Sevilla.

O proxecto pretendía dar vida e converter nunha atracción zonas da cidade á marxe, apartadas do casco histórico e dos destinos turísticos. É por este motivo polo que se consideraron distintos barrios periféricos da cidade. Finalmente elixiuse, segundo Sánchez (citado por Carrasco, 2010), o Polígono de San Pablo, pola súa configuración arquitectónica e urbana dos seus bloques, con grandes paredes cegas e paramentos nos núcleos de escaleiras, que parecían ter sido concibidos para pintar murais, e que se mostran como unha escaparate á ampla Avenida de Kansas City.



Fig. 65 Plano de Sevilla co emprazamento do Barrio de San Pablo (<http://sig.urbanismosevilla.org/>)

A maior parte dos murais concéntranse nos cadrados que forman as avenidas da Soleá, del Greco e de Kansas City e a rúa Éfeso.



Fig. 66 Barrio de San Pablo (<http://sig.urbanismosevilla.org/>)

Neste proxecto participaron cerca de 40 artistas de prestixio mundial, sen recibir retribución económica ningunha, para crear murais que embelecen a cidade, pero que tamén fan reflexionar e levan unha mensaxe de compromiso co mundo a todos os que os vexan.

Así mesmo os veciños, segundo Cotán (2010), que se atopaban encantados co proxecto, pronto apreciaron como os seus bloques de vivendas, propios da arquitectura racionalista dos anos 60, cobraron vida cos graffitis. Tanto é así que moitos veciños que nun primeiro momento denegaran o permiso para que se pintara nas súas fachadas, retractáronse e pediron que se actuase sobre elas.

Finalmente, un proxecto no cal estaban planificados un número concreto de graffitis en determinados muros, foise ampliando de forma espontánea a demanda dos veciños. A interacción entre os artistas e os veciños foi moi fluída, o que fixo que os veciños se visen identificados coa acción e sentisen como seu o proxecto.

Ó finalizar os murais, colocóuselles unha capa de imprimación protectora e acordouse o correcto mantemento dos murais.

Con esta experiencia levada a cabo en Sevilla confíase en que a introdución da arte urbano sirva para a rexeneración social de entornos deprimidos.

Trátase, segundo Sánchez (citado por Carrasco, 2010), do cumprimento diferido dalgunhas aspiracións do Movemento Moderno en canto á **integración da arte na paisaxe urbana** contemporánea, así como un novo test sobre a confianza na psicoloxía e a fenomenoloxía para a construción identitaria da periferia das cidades contemporáneas.



Fig. 67, 68, 69 Murais do Barrio de San Pablo cando se estaban realizando os traballos

3.1.4 IMPUIQV. Barcelona. Accións de sutura urbana para a protección e mellora da paisaxe urbana.

No último caso analizamos a actuación a escala de toda a cidade, analizando distintas medianeiras consolidadas (permanentes) na cidade de Barcelona, con distintos tipos de intervención.

Descripción da actuación

A cidade de Barcelona, como todas as grandes cidades do mundo, ten unha paisaxe que mudou co paso dos anos. Nalgúns aspectos isto é moi positivo, porque a cidade consegue ser así, única e complexa, diversa e interesante. Pero noutros aspectos comporta cousas menos positivas; un exemplo disto é a proliferación das paredes medianeiras (mitgeres) na paisaxe urbana. (Portabella, 2007, p. 9)

Tradicionalmente as paredes medianeiras foron ignoradas, como se estas grandes superficies verticais fosen invisibles, ou sinxelamente soportadas con resignación, como se fosen unha consecuencia inevitable de ser unha cidade compacta. Pero de feito unha parede medianeira é tamén unha fachada en máis dun sentido. Unha parede medianeira é tamén a cara dun edificio, é parte do espazo público e da paisaxe urbana; e polo tanto afecta á imaxe dunha cidade.



Fig. 70 Vista de Barcelona

En decembro de 1985 o pleno do Ajuntament de Barcelona aproba o Programa de Medidas para a Protección e Mellora da Paisaxe Urbana, que será o punto de partida das actividades que actualmente desenvolve o Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUQV). Este programa pretendía, a través dunha campaña de axudas, fomentar a rehabilitación de edificios e outras melloras da paisaxe urbana.

Para dar a coñecer os programas de axuda e invitar ós cidadáns a participar activamente no proxecto municipal de rexeneración urbana lánzase a campaña de comunicación "Barcelona posa't guapa". A través desta iniciativa remodeláanse as primeiras medianeiras da cidade, a Mitgera de Sants, 99 e Balcóns de Barcelona.

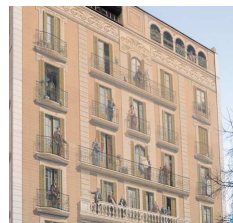


Fig. 71, 72. Balcóns de Barcelona (antes e despois de actuación).

No Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida¹ trabállase, dende a súa creación, para tratar de resolver as incoherencias das medianeiras (mitgeres) na cidade de Barcelona.

Xa no ano 1991 coa exposición “La Ciutat y les Mitgeres”, móstranse diferentes xeitos de tratar este fenómeno tan extendido na paisaxe e na arquitectura da cidade mediterránea e da cidade compacta en xeral.

Estas accións de “sutura urbana” que promove e xestiona o Institut consisten en **integrar lugares esquecidos, degradados ou deteriorados no tecido urbano existente.**

¹ En xuño de 1997, apróbanse por unanimidade, no pleno do Ajuntament de Barcelona, os estatutos do Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, definindo cales son as súas funcións, así como as liñas de actuación a seguir.

Ó Institut correspóndelle a realización das seguintes funcións:

- Protexer, manter e mellorar os valores paisaxísticos que conforman a imaxe de Barcelona e velar por o uso ordenado e racional da paisaxe urbana, como instrumento decisivo para a conservación do entorno.
- Promover a participación da sociedade civil e do sector privado, tanto na responsabilidade do mantemento, como na directa recuperación da paisaxe e a promoción dos seus valores.
- Coordinar as actuacións de todas as instancias que interveñen na preservación e mellora da paisaxe urbana e a calidade de vida, así como propoñer as normativas orientadas á protección e mellora da paisaxe urbana e a regulación dos seus usos.
- Levar a cabo a xestión da Ordenanza Municipal da Paisaxe Urbana da cidade de Barcelona, xestionando o uso publicitario da vía pública e o que vai ligado as concesións municipais na materia.
- Promover Barcelona e o seu modelo de transformación urbana como referente para o conxunto de cidades do mundo.
- Exercer as funcións de Secretariado da Comisión Mixta da Paisaxe Urbana. Esta Comisión Mixta é un órgano de asesoramento adscrito o IMPUQV que conta coa participación de sectores sociais e profesionais e que ten como obxecto emitir os informes necesarios para interpretar a Ordenanza dos Usos das Paisaxes Urbanas (OUPU) cando se planteen dúbidas na súa aplicación, como por exemplo casos de licenzas de publicidade e identificación sobre paredes medianeiras.
- Xestionar a tramitación de todas as axudas á rehabilitación e mellora do parque de edificios da cidade.

As principais liñas de actuación do Institut, e que destacan dende o seu inicio, son:

- A impulsión dos programas da campaña dirixidos directamente a mellora da calidade de vida.
- A preparación, aprobación e posta en marcha da xestión da Ordenanza dos Usos da Paisaxe Urbana. (OUPU).
- Incentivar as actuacións privadas de conservación e mellora da paisaxe urbana protagonizadas por cidadáns, asociacións e sector privado.
- Canalización de recursos públicos.
- Canalización de recursos privados: patrocinio e compensación paisaxística. Orientar as actuacións privadas sobre a paisaxe urbana co fin de conseguir que contribúan a crear un entorno harmónico e unha boa calidade de vida.
- Ordenanza dos Usos da Paisaxe e a súa xestión.
- Os códigos da paisaxe (cromático, identificadores comerciais e urbanos).

O Plan de remodelación de paredes medianeiras (mitgeres) é unha das iniciativas clave para a cohesión da paisaxe construída na cidade de Barcelona.

Os principais obxectivos deste Plan de Remodelación de Paredes Medianeiras son:

- Sutura urbana: Resolver as discontinuidades e rupturas urbanas.
- Mellorar o entorno inmediato, mellora da calidade de vida: apertura de fiestras.
- Eliminar o estado de provisionalidade con intervencións permanentes, de consolidación.
- Crear referentes de urbanidade e ordenamento que integren no tecido as zonas periurbanas de fractura.
- Dotar de significado identitario, cultural ou social, os lugares esquecidos.
- Solucións baseadas en proxectos arquitectónicos, non decorativistas.
- Mellorar as condición térmicas e acústicas do edificio.

A partir do ano 2012, enfatízanse estes obxectivos acordes co modelo de cidade impulsado.

- Autosostibilidade: dotación de elementos de captación de enerxías renovables e aproveitamento das augas pluviais.
- Naturalización e biodiversidade: tratamentos vexetais non colonizadores para humanizar o contorno, introdución de niños e/ou espazos específicos para aves protexidas para equilibrar a perda das mesmas.
- Singularización: crear percorridos con presenza de arquitectura vangardista de autores de referencia á cidade.
- Pedagogía: concursos de ideas entre escolas de arquitectura.
- Incentivar a colaboración público-privada mediante a publicidade e o patrocinio.
- Modelo de estandarización do verde que permita reproducilo en diferentes sitios de forma sinxela e económica.

Segundo Barrera (2007b), o Institut leva intentando resolver, dende os seus inicios, estas incoherencias das medianeiras na cidade de Barcelona a través de tres grandes vías:

1. Mediante iniciativas privadas subvencionadas. Programa municipal de incentivos para a mellora da paisaxe urbana nutrido de fondos exclusivamente públicos.

Un destes programas é a campaña de “Barcelona posa’t guapa” que colaborou con subvencións e axudas técnicas ós propietarios de medianeiras para que puidesen restauralas.

Destacan entre estas, a “Mitgera dels gats al carrer Xuclá” ou a “Mitgera del mercat de la Concepció al carrer Aragó”.



Fig.. 73, 74, Mitgera dels gats. (antes e despois da actuación)

2. En segundo lugar, mediante actuacións singulares, o Institut promoveu proxectos para arranxar medianeiras a través do financiamento das compensacións paisaxísticas -contraprestación económica polo uso excepcional da paisaxe urbana-



Fig. 75, 76, 77 Mitgera Gran via Corts Catalanes . (antes, durante e despois da actuación).

Co paso dos anos, mediante as compensacións paisaxísticas puidéronse financiar os arranxos de **medianeiras singulares** como a “Mitgera de Comte Güell” ou as tres medianeiras que se realizaron segundo proxectos

elaborados por estudantes da ETSAB (Plaça dels Castellars, als jardins del Dr. Robert e a Rambla Brasil).



Fig.. 78, 79 Mitgera de Comte Güell. (antes e despois da actuación).



Fig.. 80, 81 – Mitgera Rambla Brasil. (antes e despois da actuación).

3. Mediante a aplicación da “Ordenança Municipal dels Usos del Paisatge Urbà de la Ciutat de Barcelona” (OUPU), o Institut converteu a regularización da publicidade nun instrumento para remodelar estas paredes medianeiras, xa que soamente se autoriza a colocación de carteis publicitarios en medianeiras que estean perfectamente rehabilitadas. A Normativa permite colocar publicidade nas medianeiras para integralas na paisaxe da cidade, pero obriga á reparación da medianeira antes da instalación da publicidade.



Fig.. 82, 83 Mitgera de El Jardinet del Pedró. (antes e despois da actuación).

Desta regulación e desta filosofía nace o “Pla corporatiu” de regularización de medianeiras, este plan conta coa colaboración dos axentes de publicidade exterior e sintoniza totalmente coa filosofía do Institut, porque rentabiliza os recursos privados para financiar melloras na cidade.

En resumo, tres camiños para chegar a un mesmo fin: integrar as medianeiras na paisaxe urbana de Barcelona. (Barreda, 2007b, p. 11)

Na presente Disertación, faremos fincapé nas medianeiras singulares, xa que son as que nos atopamos no caso concreto do entorno da Colexiata da Peregrina.

...las últimas intervenciones que el instituto incluye en la categoría de medianeras singulares, parece que la tendencia ha ido por una sistematización en las actuaciones, adaptando los proyectos a cada lugar en específico e integrando pequeños detalles que identifiquen la medianera...

... Soluciones muy sobrias con pequeños elementos que den una personalidad a la medianera... (Contreras, 2014, p. 103).

Segundo Contreras (2014), Barcelona empeza a plantexar a busca dun estilo propio para o arranxo das medianeiras, decidindo solucionar estas discontinuidades da paisaxe urbana provocadas polas medianeiras mediante a composición arquitectónica.

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



PARTE 4 : O ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

PARTE 4: O ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA.

4.1 A Colexiata da Peregrina. Análise histórica.

Para a análise da Colexiata da Peregrina, basearémonos no estudo feito por Fernández Arruti "La Capilla de Nuestra Señora del Refugio La Divina Peregrina. Estudio histórico-artístico", que é segundo o historiador Fortes (2011), o estudo máis completo realizado sobre a Colexiata.

Aunque existen trabajos sobre los distintos aspectos de la Cofradía de Nuestra Señora del Refugio la Divina Peregrina y sobre su capilla, no se conoce una obra que, abarcando todos los conceptos, nos dé una información lo suficientemente completa, por lo menos hasta donde lo pueda permitir el manejo de la documentación disponible, ya que parte de ella, por causas no bien explicadas, ha desaparecido o ha sido destruida (Fernández, 1989, p.7).

A orixe do actual Santuario da Virxe Peregrina de Pontevedra, que se comeza a construír no ano 1778, hai que remontala o ano 1753 cando uns feligreses solicitan e obteñen do Arzobispo de Santiago D. Bartolomé Rajoy y Losada a concesión para constituir unha confraría ou irmandade.

No periódico semanal "La Voz de Helenes" o 12 de Agosto de 1883, publícanse unas notas sobre a fundación da Capilla de Nuestra Señora del Refugio la Divina Peregrina.

Hacia mediados del siglo XVIII unos cuantos niños de esta ciudad viendo ir de madrugada a sus padres a rezar el Rosario, no quisieron ser menos y determinaron salir procesionalmente a cantar el rosario de la aurora. Para ello sacaron una imagen de la Virgen, que en igual advocación a la titular de la Capilla del Camino existía en ésta y en su altar a la entrada y al alcance de sus manos, la tiene hoy su trono y nombre propio (Fernández, 1989, p.17).

Unha vez concedida a autorización para crear a confraría fixérono coa mesma advocación e na mesma capela que a obra da Virgen del Camino. Polo que moi pronto empezaron a xurdir unha serie de diferencias, xa que as dúas confrarías tiñan a mesma titulación, estaban na mesma capela e celebraban a súa festividade o mesmo día. Por este motivo e para que a festividade da patroa da nova confraría non coincidise coa xa existente, acordouse que esta última se celebrase o día da Presentación de María Santísima, que é o 21 de novembro ou o domingo posterior, unha data que se manterá os primeiros anos da congregación, pero que o 8 de decembro de 1757 deciden trasladar ó segundo domingo de agosto, data que se mantén na actualidade.

Coa intención de evitar estes inconvenientes o día 21 de abril de 1776 a nova congregación acorda cambiar o título da súa patroa polo de María Santísima do

Refuxio a Divina Peregrina, unha nova advocación que representa os misterios das Peregrinacións da Virxe.

Pero as diferencias continúan xa que seguían compartindo a mesma capela, agravándose incluso cando o Concello intenta impedir a colocación da nova imaxe no seu retablo, a celebración da novena e prohibir na súa capela o culto e a petición de esmolos no nome da Virxe Peregrina.

Finalmente, o 30 de novembro de 1776 a Xustiza e Rexemento da Vila decide:

... que dentro del preziso termino de terzero día y pasado con apremio saquen de dho Santuario la citada Ymagen de la Peregrina con el retablo, y mas efectos que sean de su Cingregación, y la coloquen en la Yglesia o Capilla que mas le convenga, y queriendo la congregantes sittio para erixir nueba capilla en alguno de los baldíos de esta Villa se da amplia facultad y Jurisdizion en forma al Caballero Capitular Dn. Joseph Luis de Soto y Quiroga y dⁿ. Nicolas Joseph Gonzalez y Nuñez Procurador Sindico General para que lo señalen con prezisa clausula y no sin ella tener la principal Presidencia en dha Capilla este Ayuntamiento con Bancos correspondientes por si quisiese asistir a qualquiera función que en ella se celebre, lo qual sin otra más quentta ni determinación se executte (Tilve, 2004, p.203).

Este acordo foi notificado á Confraría o 5 de decembro de 1776, o que precipitará os acontecementos e dará lugar o nacemento do Santuario que hoxe coñecemos.

Nun principio a Confraría opta porque o Concello lle sinale e ceda un terreo para edificar a súa propia capela. Elixindo un solar que limitaba co exterior da muralla da Vila. Tratábase dunha parcela, situada á esquerda da Porta do Mercado ou de Trabancas.

... bien entendido que dha congregacion no ha de poder llegar su obra al caño de agua que por alli pasa a la fuente de la Herreria y feria Vieja dejándole Hueco a dcho caño una Bara de quatro quartas de Largo Usando de dho terreno a t toda voluntad; y hes Clausula prezisa e irrefragable que dha congregación ha de conocer siempre y confesar el Dominio y Posesión de dho sitio Positibo de la Villa, y por cuio reconocimiento únicamente ha de ser obligada a mantener en la Capilla que erijan bancos de la Villa, y esta la presidencia en ella todas las Veces que quisiese asistir a las funciones que en ella se celebren sin que evidenzie otra mas paga, y pensión (Tilve, 2004, p.205).

Concedido o terreo, consideran que o sitio non era o mellor para a construción da capela, xa que si se constrúe próxima á muralla, precisarían moitos cartos para evitar as filtracións de augas da muralla a capela e ademáis desmerecería a beleza da súa construción. Polo que propoñen ó Concello, que sen renunciar á parcela cedida, lles proporcione outro terreo veciño.

Suplicandoles que echos cargo de nuestras Jusstas razones nos conzedan sitio en el Baldio qe esta delante de la Puertta de las Trabancas caminando hazia el Rouco: de

forma, que en él se pueda erigir en el modo Posible avittacion a Maria santissima representada en su sagrada imagen en un edificio que pueda Hermosear la entrada del Pueblo que por aspirar nuestro fin a estos objetos hes de hazer y siempre que sea preziso pasar el edificio por enzima del caño que conduze el agua a la Fuente de la herrería será perpetuamente obligación de la congregación reparar aquella parte de caño que ocupe y dar el competente passo p^a repararse y componerse lo demás de él (Tilve, 2004, p.206).

O Concello da Vila, mediante un auto dictado o 13 de decembro de 1776, accede ós desexos da Congregación baixo as seguintes condicións:

...que no podrán ocupar con dicha Capilla ni su attrio la calzada que está a un extremo del camino de estta citada Villa, y ba a la de Redondela.

Que entre el edificio que fabriquen, y la Huerta o edificio de Anttonia de Lores habrá dha Congregación de dejar libre, y franco a lo menos Diez quarttas de terreno para poder con Despejo transitar p^r el las genttes y caballerías.

Que asimismo no podrá ocupar con la Capilla el tterreno que media entre el crucero y dha Puertta de la trabancas dejándole siempre Libre con camino que siga al Rouco, de forma q^e en el cassttillo o cubete con que prinzipia la Huertta de san Francisco haia de quedar a lo menos diez y ocho quartas de tterreno Libress para dho camino.

Que si le fuese conduzentte a la misma Congregación hazer templo dezente y ocupar el sitio por donde en aquel Baldio pasa el caño del agua a la fuente de la Herreria lo podrán hazer con la prezisa, e indispensable obligación de ttener siempre repardo a su costa aquella parte que ocupen, y franquear la Capilla siempre que sea necesario hazer reconocimiento de dho caño según y en la conformidad que lo hacen los Dueños de las casas y heredades por donde pasa.

Que igualmente si quedase el Rollo oculto con la Capilla tend^ra obligación dicha Congregaci de trasladarle a su costa, a Paraje Publico como hes el ynmediato al expresado cubette, donde prinzipia la Huerta del expresado convento de nuestro P^e san Fran^{co} o otro sitio que se le señale más conduzentte de forma que quede bien visible al Público (Tilve, 2004, p.206).

Por todo isto a Colexiata da Peregrina sitúase nunha encrucillada de rueiros, fóra das murallas da cidade e nas inmediacións da Porta de Trabancas, tal e como describe Fernández, na súa monografía sobre a Colexiata.

Por lo tanto la nueva capilla se levantará en un encrucijada de caminos, fuera de las murallas de la ciudad y próxima a la puerta de Trabancas. Por delante del atrio pasará el camino que va a Redondela, por la parte Sur, el camino para pasar carros y caballerías, ya que en esta época no existía todavía la carretera de Orense que iba por Santa Clara; en la parte N. tendrá que dejar un espacio para hacer un

camino que lleva al Rouco y que esté separado del muro del convento de S. Francisco (Fernández, 1989, p. 26)

Ese mesmo día 13 de decembro iniciase a construción dunha capela provisional de madeira no sitio sinalado, que se remata dez días despois. Celebrándose a misa inaugural na primeira capela dedicada á Virxe Peregrina de Pontevedra o día 24 de decembro de 1776.

A idea de como debía ser o edificio pertencía a un personaxe fundamental na Congregación, Bernardo José de Mier, e foi plasmada nos planos por Antonio de Souto, Sarxento do Rexemento de Milicias Provinciais de Pontevedra, que segundo Tilve (2004) estivo á fronte das obras da Colexiata dende o seu inicio ata, polo menos, agosto de 1781.

O día 18 de xuño de 1778 púxose a primeira pedra. Celebrándose a primeira misa o 2 de agosto de 1794.

O momento artístico da construción da capela, corresponde en España co neoclasicismo. Esta arquitectura en realidade segue, segundo Fernández (1989), sendo barroca, pero en contraste co rococó, vaise despoxando de adornos e tendendo a unha simplicidade case romana.

En Galicia, a diferenza do resto de España, ten unha arte distinta debido ó material empregado, a pedra, circunstancia que terá moita máis importancia no barroco.

No barroco Galego, segundo Fernández (1989), hai que distinguir dúas etapas, plenamente diferenciadas:

- A primeira comprende os dous primeiros tercios do século XVII, e ten unha grande influencia das formas herrerianas, interpretadas libremente.
- E a segunda comprende o último tercio do século XVII e parte do XVIII, este foi un dos momentos de gran esplendor para Galicia, non só pola importancia dos arquitectos senón tamén pola gran cantidade de edificacións que se fixeron. O barroco deste século terá outras características, despoxarase do adorno e preocuparase polo xeométrico e espacial. O máis importante serán as fachadas escenográficas que servirán para embelecer a cidade. (Fernández, 1989, p. 15)

A capela da Peregrina, a pesar de empezarse a construír no ano 1778, cando o neoclasicismo xa comezara a extenderse por España, é unha edificación tipicamente barroca.

Es barroca por una serie de características: barroca es la línea convexa de su fachada, barroca su planta, barrocas sus torres señalando el pase de una base cuadrangular a la octogonal, barroco el frontón partido. Su cuerpo bajo podría considerarse un poco más puro, pero toda ella es una obra barroca tardía (Fernández, 1989, p.45).

A capela presenta unha orixinal planta redonda que co presbiterio, o vestíbulo e a fachada adopta unha peculiar forma de cuncha de vieira, símbolo por excelencia da peregrinación.

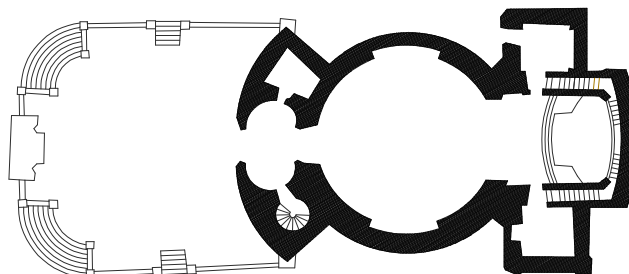


Fig. 84 Planta da Colexiata da Peregrina.

Pero é no exterior onde é máis evidente a mestura entre o estilo neoclásico de finais de século XVIII coa persistencia do barroco galego.

...destaca a fachada convexa, flanqueada por dúas esbeltas torres e rematada por un frontón quebrado, co emblema de María, sobre o que se sitúa a imaxe da Fe. A fachada está composta por dous corpos ben diferenciados a través de grandes cornixas voadas, moi barrocas. O primeiro corpo, que presenta case o dobre de envergadura que o segundo, é o máis clásico do conxunto. Con colosais dobres piastras caixadas de orde pseudodórica flanqueando a portada, a estrutura integra elementos clásicos, como os óculos laterais e o arco de medio punto sobre o lintel da porta, á súa vez coroada cun frontón triangular, combinados coa presenza de barrocas placas recortadas rodeando os vanos. O segundo corpo que, seguindo a clásica superposición de ordes, se articula con columniñas de capitel composto sobre pedestal caixado, concentra unha maior riqueza decorativa. Moi barroco na súa concepción destacan neste segundo corpo tres fornecelas de arco de medio punto avieiradas que acubillan imaxes, a Virxe Peregrina na central, e Santiago Peregrino e San Xosé nas laterais (Tilve, 2004, p.212).

A fachada está formada por aparello de cantería e o resto da edificación é de mampostería caleada na que se resaltan cadeas de perpiaños a modo de machón, provocando un efecto que nos lembra construcións portuguesas, como a Igrexa do Mosteiro de Serra do Pilar, en Gaia.

Cando se construíu a capela colocouse un gran atrio; cun antepeito de cantería, con remates labrados e dúas subidas de escaleira real e no centro unha fonte ricamente ornamentada cunha cruz no medio. Este atrio foi modificado, a finais do século XIX, facendo unha gran escalinata e eliminando a fonte, pero por unha orde ministerial, publicada no B.O. do 16 de outubro de 1953, a Dirección General de Bellas Artes

acordou a restauración do mesmo, proxecto levado a cabo por Pons Sorolla, no que se acorta un pouco o atrio orixinal, pero volvendo ó seu trazado orixinal.

A evolución das diferentes modificacións que sufriron tanto a Colexiata como o adro ó longo dos últimos 150 anos poden verse nas seguintes imaxes.



Fig. 85



Fig. 86



Fig. 87



Fig. 88



Fig. 89



Fig. 90

Fig. 85 Imaxe de 1867, na que se pode apreciar a torre norte aínda sen reconstruír. O cerramento do adro aínda conservaba a súa configuración orixinal.

Fig. 86 Imaxe entre 1873 e 1887, a torre Norte xa se atopa reconstruída e aínda se mantén o adro orixinal.

Fig. 87 Imaxe de 1887, ano no que se substitúe a balaustrada e a fonte, do adro, por unha gran escalinata.

Fig. 88 Imaxe de 1897, na que se pode apreciar colocado o reloxo do hospital de San Juan de Dios..

Fig. 89 Imaxe de 1925, na que se aprecia aínda o adro coa gran escalinata e o paso do tranvía por diante da Colexiata.

Fig. 90 Imaxe de 1956, xa co adro da Colexiata reconstruído, segundo o proxecto de Pons Sorolla e que se mantén aínda na actualidade.

Ó interior do templo accédese por un pórtico con bóveda de aresta e dous ochavos sobre o que se sitúa un pequeno coro alto con arco que se ondula.

O corpo central interior, que no exterior remata cunha balaustrada circular decorada con pináculos, está formado por catro piastras estriadas que se levantan sobre un basamento dobre, formando un robusto zócalo e un plinto, e sosteñen unha ancha cornixa de forma denticular crebada sobre a que se sitúa unha cúpula de media laranxa con ampla tribuna. A cúpula, con doce nervios nos que se alterna decoración de rocalla e casetóns, e na que se abren catro fiestras, pechase cunha linterna de forma octogonal que sobresaí ó exterior, cun óculo en cada espacio.



Fig. 91 Interior da Colexiata da Peregrina.

A Igrexa foi consagrada o 2 de agosto de 1794, polo párroco de San Bartolomé, D. José Gaspar Bermúdez. E poucos meses despois da súa inauguración oficial o templo sufrirá graves danos a causa dunha forte treboada que tivo lugar o 26 de febreiro de 1795, “q^e derrivo y arruinó mucha parte de ella y causó otros estragos y daños lastimosos q.piden prompto reparo p^a evitar otros más que amenazan.” (Tilve, 2004, p.219)

Os desperfectos foron moi graves, sobre todo na torre norte e no adro

A cuia parte y en la entrada inferior esta faltoso de un remate, y de una hilada del antepecho y parte del asiento dimanado del estrago que causó un rayo que por esta parte caio en el año de mil sete^{os}. Noventa y cinco desde cuio (...) arruinó la torre de la parte del Evangelio habiéndole arruinado su Chapitel que tubo que bajarse y cerrarse (...) el segundo cuerpo con destrucción de parte del cuerpo superior de la fachada: tiene dho Atrio dos esquisitas entradas en escalera real y con frontera de balaustres de piedra ricamente labrados, con seis remates también de escultura y una cruz en medio de ellos y otras dos entradas inferiores en que se incluíe la

antedha: hallase el balastrado faltoso de dos piezas q^e. Asegura el sacristán dⁿ Diego Álvarez tener en su poder aunque rotas (Tilve, 2004, p. 219).

Non restablecéndose a reconstrución da torre o aspecto primitivo ata 1873, xa que era unha obra moi costosa á que a Congregación non podía facer fronte facilmente.

A remodelación urbana que sofre Pontevedra desde mediados do século XIX, provocará unha profunda modificación do entorno da Capela da Peregrina. Esta transformación da cidade vai acompañada de numerosos derribos de monumentos e das murallas da cidade. Este afán demoledor da sociedade burguesa de mediados do século XIX é, segundo Fortes (2003), dificilmente entendible dende a nosa mentalidade histórica.

... es curioso observar, ya en el ámbito local, como en un acta municipal de 1841 la Corporación comunicaba al Jefe Político de la provincia que en esta ciudad no existía ningún monumento digno de ser conservado a excepción de la Iglesia de Santa María (Fortes, 2003, p.35).

Pero os cambios urbanos máis importantes e que afectan á Colexiata prodúcense nos primeiros anos da década dos sesenta do século XX. Pontevedra súmase ó conxunto de cidades galegas que se incorporan ás pautas do desenvolvemento, e unha das consecuencias máis importantes na estrutura da cidade é o desenvolvemento caótico da edificación, provocando alteracións na súa configuración e unha desastrosa ordenación espacial e visual, o que dá lugar ás traseiras e medianeiras que hoxe en día dan á Colexiata da Peregrina.



Fig. 92 – Estado actual das medianeiras e traseiras que dan a Colexiata da Peregrina.

Estas medianeiras, que dan a Colexiata da Peregrina, poida que pasen desapercibidas para os pontevedreses, pero chaman moito a atención ós turistas que visitan a cidade.

4.2 Pontevedra. Evolución urbana

O maior ou menor éxito dun enclave urbano depende de múltiples factores: As características naturais do asentamento, coas súas posibilidades e limitacións; a amplitude do alfoz que lle sirva de despensa para proverse de materias primas e no que poida proxectar o seu poder político e/ou a súa actividade económica (artesano-industrial, comercial e de servizos); as comunicacións terrestres ou marítimas que a enlacen con outras vilas e áreas económicas; os intereses do Estado de que forma parte; o maior ou menor acerto das súas clases dirixentes á hora de planificar e investir excedentes, e, finalmente, do apego, laboriosidade, solidariedade, formación e determinación da súa cidadanía, o auténtico capital social dunha cidade (Fortes, 2004, p.18).

No caso de Pontevedra eses factores vanse conxugando ó longo da historia como un paradigma que explica os seus éxitos e fracasos, os seus períodos de esplendor e decadencia.

Pontevedra atópase no fondo da ría que leva o seu nome, na desembocadura do río Lérez. Está asentada nunha lomba rochosa relativamente aplanada pola erosión que, aínda non sendo de moita altura, obrigou a que o río Lérez a teña que bordear polo norte antes de abrirse á ría. Isto fai que as únicas rúas da “cidade vella” algo empinadas sexan as que baixan á zona de beiramar e do río.



Fig. 93 Situación de Pontevedra con relación á Ría que leva o seu nome.

Este emprazamento sempre foi estratéxico, xa que é o primeiro punto vindo dende o mar, a través da ría, onde primeiro se pode cruzar de norte a sur mediante unha ponte, a cal foi unha das orixes de Pontevedra.

4.2.1 As primeiras ocupacións.

A orixe de Pontevedra dá pé a diversas teorías, das que moitas son fantasiosas. Entre estas teorías cabe destacar dúas:

A que identifica a vila actual cunha indíxena prerromana chamada “*Lambriaca*” a cal aparece nomeada nun texto do xeógrafo Paponio Mela. Pero esta teoría segundo Fontoira (2009) revélase como falsa; xa que nunca apareceu ningún resto no que fundamentar a mesma.

E a máis arraigada e seguramente a máis interesante, que conta, segundo Filgueira (1946, citado por Fontoira, 2009, p. 17), que Pontevedra foi fundada por “Teucro”, “hijo de Telamón y de Hesione, sobrino de Príamo y hermano de Ajax, al que dejó abandonado frente a Ulises en la lucha por las armas de Aquiles y, por ello, navegante errabundo, perseguido por Euryaces, vengador de su padre”. Teucro bautizaría a cidade como Helenes.

Segundo Fontoira (2009) esta teoría estivo moi arraigada na memoria colectiva da xente de Pontevedra, existindo incluso unha incrición do século XVI, gravada en granito, na fachada da antiga Casa do Concello da vila: “FUNDOTE TEUCRO VALIENTE / DE AQUESTE RÍO EN LA ORILLA / PARA QUE EN ESPAÑA FUESES / DE VILLAS LA MARAVILLA / DEL ZEBEDEO LA ESPADA / CORONA TU GENTILEZA / UN CASTILLO PUENTE Y MAR / ES TIMBRE DE TU NOBLEZA”.

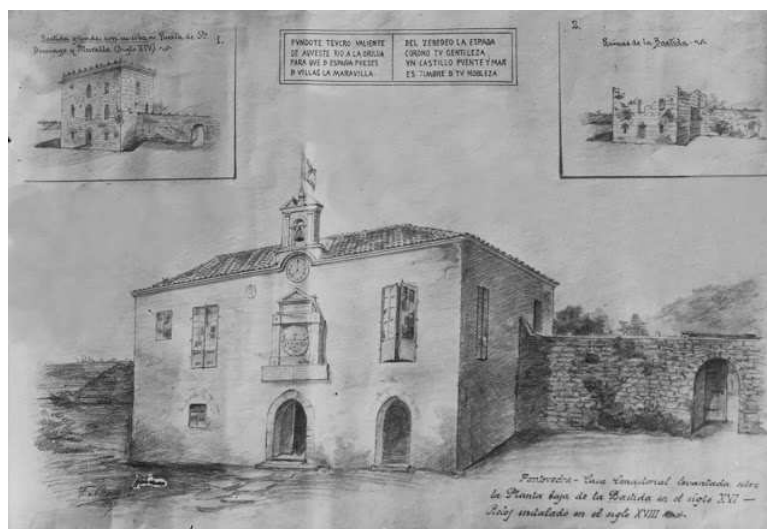


Fig. 94 Casa do Concello da vila, levantada a principios do século XVI, na que figuraba a inscrición de que Pontevedra foi fundada por Teucro

Esta teoría, segundo Fontoira (2009) estaba fundamentada en máis probas documentais das que podería pensarse. Baseábase nos escritos de Strabón que na súa Xeografía escrita no século I di: “...entre os galaicos habitaban algúns compañeiros de Teucro, e que por alí había cidades, unha chamada Helenes, outra Amphilochoi ...”, e

de Justino que no século II nas súas historias Fillípicas escribe: “Teucro, odiado polo seu pai a causa da morte de Áiax... encamiñouse ás costas de Hispania, ocupou os lugares onde agora está Cartago Nova; logo pasou a Gallaecia, e estableceuse, deu nome ó pobo. Dise pois que os amphilocos son parte de Gallaecia”.

Destas teorías non se pode obter unha información obxectiva, polo que se fai necesario acudir a outro tipo de fontes. Xa os últimos libros escritos sobre a historia de Pontevedra, o de Fortes (1993) e o De la Peña, Juega e López (1996) consideran a historia de Teucro como unha lenda.

Se buscamos datos máis obxectivos e nos ceñimos a estes podemos apreciar como nas proximidades da cidade se atopan unha cantidade considerable de descubrimentos arqueolóxicos, dos que se deduce a presenza humana na zona dende o Paleolítico.

Pero ningún deses restos de castros ou xacementos apareceu no ámbito da vila. (Fontoira, 2009, p.53).

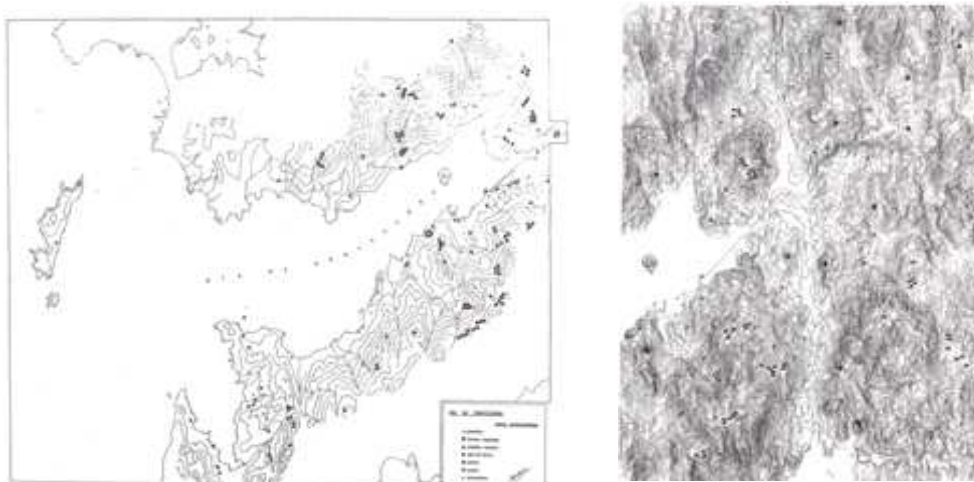


Fig.95, 96 Xacementos arqueolóxicos e restos prehistóricos nos arredores de Pontevedra.

4.2.2 A cidade romana.

Centrándonos na orixe mesma da cidade como núcleo habitado, teremos que relacionala coa dominación romana do Noroeste da Península, xa que se creou perto das vías militares XX máis coñecida como “**Per Loca Marítima**” e a vía XIX “**Turoaqua**”, esta última unía as cidades de Braga (*Bracara Augusta*) e Lugo (*Luco Augusta*).

Ata hai moi poucos anos a maioría dos autores coincidían en afirmar que, dentro desta vía, a vila denominada “**AD DVOS PONTES**” da vía romana XX coincidía coa situación actual de Pontevedra.

Pero segundo Fontoira (2009) Pontevedra non foi nin a “Ad Duos Pontes” da Vía XX, nin a “Lámbrica” citada por Pomponio Mela. Xa que as últimas hipóteses din que Pontevedra é a mansión Turoqua da vía romana XIX, esta hipótese desenvolvida por De la Peña et al (1996) é segundo Fontoira (2009) a máis aceptable.

Os tres puntos principais que veñen refrendar de xeito indudable esta hipótese, segundo Fontoira (2009), son:

a) O trazado da vía XIX, que segue a gran meridiana galega, vai dende Bracara Augusta (Braga) a Asturica Augusta (Astorga) e pasaría por Turoqua (Pontevedra).

O percorrido desta vía XIX sería: Bracara Augusta (Braga), Limia (Ponte de Lima), Tude (Tui), Burbida (localizada entre Guizán no concello de Mos, e Infesta no concello de Redondela), Turoqua (que sería Pontevedra) Aquis Celenis (Caldas de Reis), Tiria (Iria Flavia), Lucus Augusti (Lugo) e Asturica Augusta (Astorga).

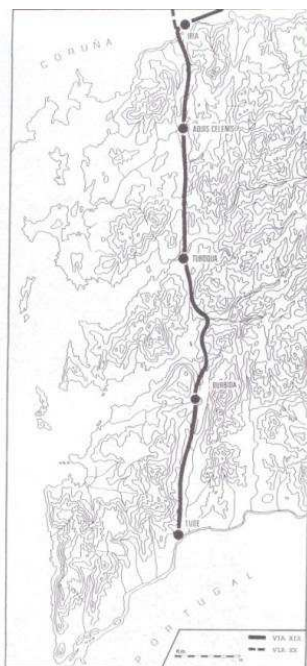


Fig. 97 Trazado da vía XIX a través da provincia de Pontevedra.

b) A aparición de restos arqueolóxicos na cidade, como por exemplo os tres últimos miliarios a carón da ponte do Burgo, que virán confirmar o paso da vía XIX pola cidade.

c) As transcripción das incricións ata o momento coñecidas.

Tampouco sabemos nada polo de agora da suposta ponte que os romanos levantarían para que a calzada XIX salvara o leito do Lérez. Nin moito menos da súa probable data

de construción, ficando de momento no campo da especulación histórica. Segundo Fortes (2004) a documentación medieval fala dunha ponte vella nos arredores do lugar onde no século XII se edificaría a actual ponte do Burgo, e se esa ponte era xa vella no século XII, con toda probabilidade sería de orixe romana.

Esa descoñecida ponte romana serviría logo para bautizar o burgo medieval que organizou ó seu carón “Ponte Veteri”.



Fig. 98 Paso da vía XIX por a cidade de Pontevedra.
A situación orixinal da ponte do Burgo non estaba totalmente clara

Se xuntamos os tres elementos dos que falamos ata o momento (vía, ponte e asentamento) vemos que dende o seu inicio “Pontevedra” vai estar moi ligada có tráfico comercial da época romana, o que se reforza se lle engadimos a ruta marítima (vía XX). O comercio marítimo nesta zona queda confirmado co descubrimento de varias áncoras pertencentes a esta época.

Grazas a todos estes factores o primitivo núcleo de Pontevedra irá medrando ata dar orixe ó que existe na actualidade. A existencia do camiño e a vella ponte (a “**Pons Vetera**” que dará lugar ó nome actual de Pontevedra) impedirán o abandono desta vila e fará que florezca nos séculos XV y XVI.

4.2.3 A estrutura medieval.

Na Idade Media as murallas tiñan un papel moi importante xa que eran o cerco que definía a cidade, ademáis de dar protección.

Entre o interior da muralla e o campo aberto existían zonas de transición coñecidas como arrabaldes ou burgos. Estas eran zonas de crecemento, que por falta de espazo no interior das murallas, se construían no exterior, pero que máis adiante poderían incluírse dentro do límite desta a través dunha posible ampliación. No caso de Pontevedra, a muralla inicial sufrirá varios aumentos debido ó crecemento da poboación.

A pesar de que resulta moi difícil seguir paso a paso a evolución urbanística da Pontevedra medieval, tanto da vila amurallada, máis ordenada e documentada, como do arrabalde de A Moureira, urbanísticamente moito máis anárquico, a maioría dos autores (Fortes, De la Peña, Fontoira, etc.) coinciden en afirmar que a muralla da Pontevedra medieval tivo tres ampliacións.

O núcleo orixinal pódese dicir que é o que pertence á parroquia de Santa María, onde se localiza actualmente a zona vella “*rúas vellas*”. Esta zona divídese en tres rúas transversais e unha lonxitudinal que a divide simetricamente.

É lóxico crer que este primeiro asentamento foi pensado cun fin e non foi froito da casualidade. Entre estes motivos atópase ó de fundar un porto alternativo o de Noia. Outro motivo moi importante, e xa mencionado con anterioridade, foi por causa da ponte de O Burgo. Este era un punto estratéxico e, aínda que Pontevedra non fose unha vila militar, encargárase da protección da ponte.

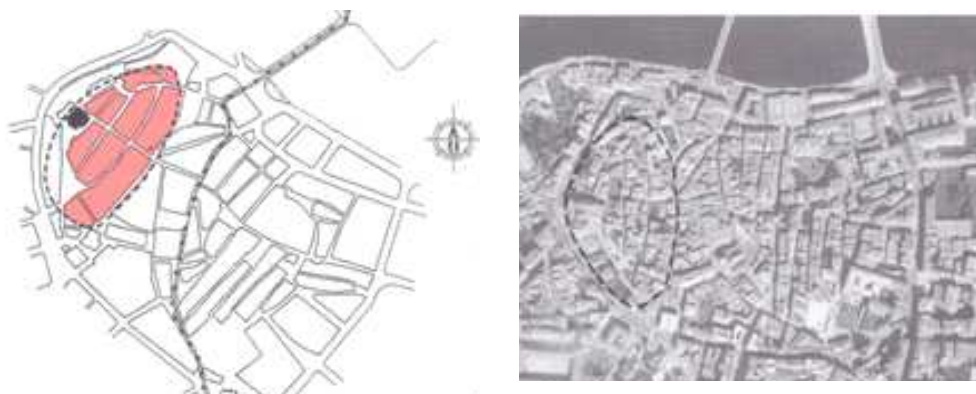


Fig. 99, 100 Posible núcleo orixinario da Vila. O trazado da muralla vese condicionado por a necesidade de atender a dúas fronte: a zona máis alta, onde se levanta a fortaleza, e o arranque da ponte.

4.2.3.1 Primeira ampliación.

Sobre o ano 1250 xorde unha nova parroquia, a de San Bartolomé. Este crecemento ven dado pola increíble expansión e desenvolvemento da vila. Nesta época ampliáronse máis de 300 m de muralla e 3 has de territorio intramuros.

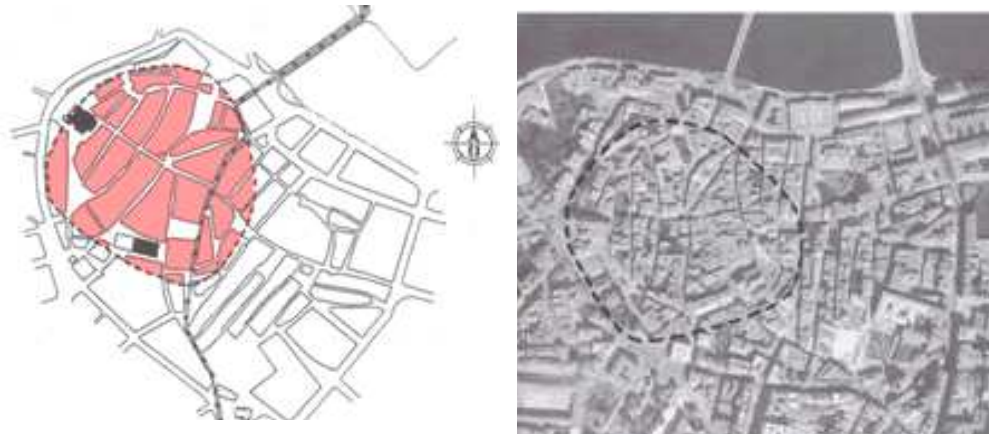


Fig. 101, 102 Proposta da primeira ampliación do recinto amurallado a mediados do S. XIII. Configúrase unha vila de planta marcadamente circular e urbanismo radial que absorbe o tramo de camiño inmediato á entrada da ponte.

4.2.3.2 Segunda ampliación.

No último cuarto do S. XIII, Pontevedra parece ofrecer un entramado urbano suficientemente sólido, o que produce un aumento das súas rúas e prazas. Xorden nas súas inmediacións tres conventos de ordes mendicantes: Santo Domingo, San Francisco e Santa Clara. Segundo Fortes (1993) o crecemento desta segunda fase remata a finais do século XIII, principios do século XIV.

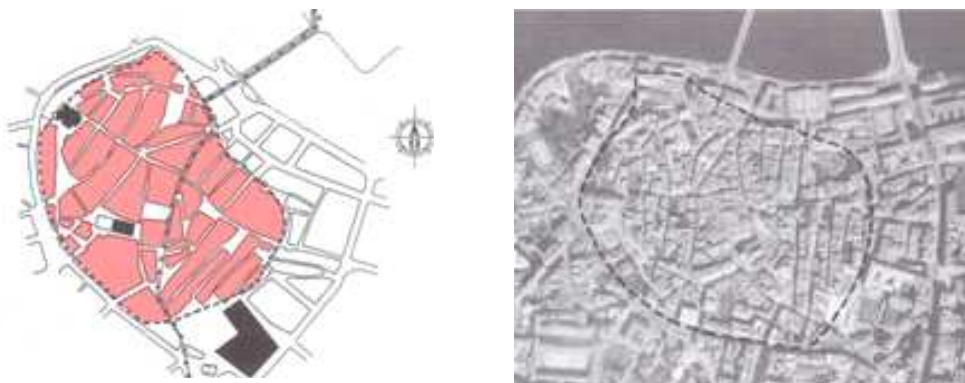


Fig. 103, 104 Proposta da segunda ampliación do recinto amurallado durante o primeiro cuarto do S. XIV.

4.2.3.3 Terceira ampliación: "A casco histórico (cidade vella) na actualidade".

A terceira e última ampliación da muralla, que dará lugar ó que hoxe se coñece como "A cidade vella", atribúese a mediados do S. XV. Os motivos deste crecemento, segundo Fortes (2011) foron: a belicosidade do momento, o crecemento económico e demográfico, o privilexio otorgado por Juan II no ano 1452 que incluía a Pontevedra entre os portos de carga e descarga de Galicia, habilitándoa así para o comercio internacional e a concesión por parte de Enrique IV no ano 1467 da feira franca de San Bartolomé, as feiras celebrábanse dentro do recinto amurallado para poder ter un control sobre as transaccións, de San Bartolomé, que obrigaron a ampliar o perímetro da muralla, englobando o complexo monacal de San Francisco. Esta ampliación supón 200 m. máis de muralla e 3,5 has. de terreo de intramuros.

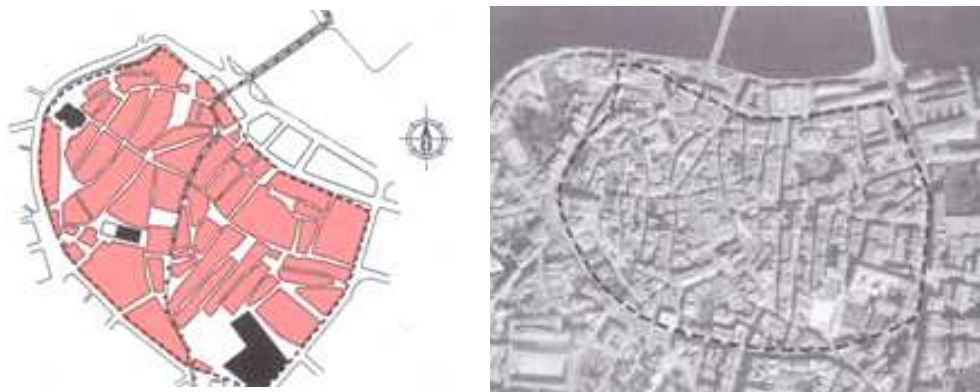


Fig. 105, 106 O recinto amurallado pontevedrés tras a terceira e última grande ampliación na segunda metade do S. XV.

É no exterior desta terceira muralla, a carón da Porta de Trabancas, onde no século XVIII, se construíra a Colexiata da Peregrina.

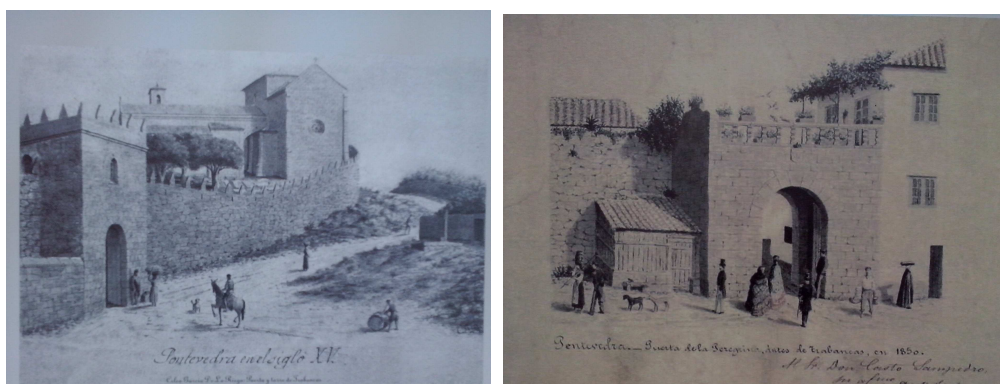


Fig. 107, 108 Porta de Trabancas, co solar onde se ubicará a Colexiata no Século XV e no 1850.

Debuxos de Celso García de la Riega

4.2.4 A Vila moderna.

No século XVI, Pontevedra, pódese dicir, segundo Fortes (2011) que é unha vila singular que está formada por dúas agrupacións laboral e topograficamente diferenciadas, pero economicamente complementarias: o recinto amurallado, do que xa falamos e que era a sede do goberno municipal, e unha barriada mariñeira cuxo caserío se apiñaba a carón da ribeira de río, coñecida como o arrabal da Moureira.



Fig. 109 Reconstrucción hipotética do entramado urbanístico pontevedrés a finais da Edade Media.

Este arrabal da Moureira extendíase dende as inmediacións da ponte do Burgo ata a confluencia do río Lérez co río Gafos. A configuración deste arrabal era máis anárquico có da vila amurallada. Nos debuxos atopados en Simancas por Sebastián González aparece debuxado este arrabal e pódese deducir, segundo Fortes (2011) que a entidade edificatoria do mesmo era similar á do recinto amurallado.



Fig. 110, 111 Debuxos atopados por Sebastián Gonzalez en Simancas.

As outras dúas actividades, segundo Fortes (2011) que complementaban o labor pesqueiro do arrabal serán a salazón e o afumado, operacións que se realizaban nos "pilos" de salar e nos fumeiros.

Son estas actividades, xunto coa feira medieval as que farán que Pontevedra viva a súa época dourada no século XVI. Este auxe económico e demográfico queda reflectido, segundo Fortes (2011) nas numerosas obras públicas e en soberbias edificacións, tanto públicas como privadas, que engalanaron a Vila pregoando o seu esplendor.

As preocupacións urbanísticas centrábanse nesta época, segundo Fortes (2011) en conservar a ponte, o muelle, os peiraos e as murallas da vila, coas súas torres e portas e as fontes. Teoría apoiada pola documentación municipal atopada, na que se conservan numerosos acordos de obras realizadas nos muros de ribeira, muelle, murallas, etc.

Pero a finais do século XVI, segundo Fortes (2011), dous factores políticos allenos á Vila, a política militar dos Austrias e a política fiscal, inciden directamente na economía pontevedresa, e fan que durante os séculos XVII e XVIII Pontevedra sufra a súa peor crise e decadencia.

Esta crise e decadencia, segundo Fortes (2011), provocou grandes alteracións na socioloxía da vila, na súa actividade económica e na súa silueta urbanística.

Mentras a poboación galega nestes dous séculos se multiplicaba por dous a poboación urbana de Pontevedra redúcese á metade. Este descenso demográfico é, segundo Fortes (2011), moito máis acusado no arrabal da Moureira.

Esta diminución do vecindario, segundo Fortes (2011) vai facendo aflorar casas abandonadas, provocando no caserío que conforma a vila un crecente deterioro, que contrasta coa construción de pazos de fina labra, residencia da nobreza e da fidalguía que se establece na vila, e coas edificacións relixiosas como o convento dos xesuítas e a Colexiata da Peregrina que se constrúen en esta época.



Fig. 112 Acuarela de Pier María Baldi (1669), na que se ve a Vila de Pontevedra.

4.2.5 A Vila contemporánea.

"...Pontevedra, en conjunto, merece el nombre de ciudad monumental, pues algunos de sus edificios públicos, en especial los conventos, son tales como no se ve en parte alguna, fuera de España e Italia. Rodéanla murallas de piedra labrada y se alza en el fondo de una ensenada, en la que desemboca el río Lérez (...) En tiempos antiguos fue plaza comercial importante...

... La ciudad está en gran decadencia y, a pesar de la suntuosidad de los edificios públicos, encontramos allí aún más suciedad y miseria que las usuales en Galicia ..." (Borrow, 1970, citado por Fortes, 2011, p.323).

O texto anterior pertence ó libro "La Biblia en España" de George Borrow, e a súa lectura transportanos á Pontevedra de 1837.

Para referirnos a Vila contemporánea, imos seguir a división feita por Fortes (2011) que divide a Idade Contemporánea en catro grandes periodos que abarcan dende o 1808 ata 1975, e engadindo unha etapa a maiores que sería a de 1975 ata a actualidade:

1. 1808 - 1833. A agonía do Antigo Réxime.

Esta época caracterízase pola decadencia económica e demográfica, que parece tocar fondo nas décadas de 1810 e 1820.

2. 1833 - 1874. A articulación dun novo réxime político.

Durante este periodo Pontevedra adquire a capitalidade provincial, tras unha longa loita con Vigo, coa cal chegaría ó título de "Cidade".

Pero o cambio máis espectacular desta época daríase no plano urbanístico, non polo que se constrúe, senón polo moito que se derruba, xa que é nesta época cando se derruban as murallas medievais que rodean a cidade; esta demolición comezou pola Porta de Trabancas, nas inmediacións da Colexiata da Peregrina, dando lugar á Praza que hoxe en día hai fronte a Colexiata.

"... La fiebre demoledora y la utilización con aterradora insensibilidad, en aras del progreso, de la piqueta, nos privaran de buena parte de nuestra memoria monumental y de algunas de las señas de identidad de la ciudad. Lo que finalmente se lograría salvar, ya en la Restauración, lo fue más por incapacidad material de acometer tanto derribo que por voluntad conservacionista..." (Fortes, 2011, p. 381).

O tramo comprendido entre a porta de Trabancas e San Francisco demoleuse, segundo Fortes (2011), en 1868 para abrir o mercado da Praza da Ferrería á carretera de Ourense, que terminaría sendo bautizada como a Rúa do Progreso.

Prodúcese tamén nesta época a modernización da rede viaria e dos servizos, esixencias tanto da nova condición de capitalidade como do desenvolvemento dos transportes.

As primeiras vías en ensancharse son as que comunicaban Pontevedra con Santiago e Tui, e con Ourense-Castela. O trazado desta última modifícase nas inmediacións da cidade, trazando unha nova vía recta, a actual Benito Corbal, que dende a Peregrina se dirixía, seguindo a divisoria de augas, ata Valdecorvos, é sobre esta nova vía onde se plantexará o ensanche da cidade de finais do século XIX.

Todas estas actuacións complementáanse coa modernización do seu rueiro urbano, aliñando, ensanchando e empedrando rúas e prazas, facendo honra á súa nova condición de capital de provincia adquirida o día 30 de novembro de 1833.

A modernización da nova capital, segundo Fortes (2011), abarcou tamén varias prazas e xardíns, acometéndose a nivelación da Alameda e plantación de árbores no ano 1846, desmonte do terraplén existente entre San Francisco e a construción do Parterre no ano 1845, (a actual escalinata e rampa de acceso ó templo é de 1859) e aplanado e remodelación da Feira do gando, actual San Xosé.

3. 1875- 1936. Un intento de normalización política: Do sistema canovista á Segunda República.

A Restauración, ese longo periodo de medio século que se inicia coa proclamación de Alfonso XIII en 1875 e remata coa proclamación da República en 1931 (Fortes, 2011, p. 47).

No ano 1875, segundo Fortes (2004), a cidade a pesar da demolición das murallas tiña aínda unha estampa medieval, xa que o caserío estaba moi deteriorado, o litoral e os peiraos en ruínas e apenas contaba con máis servizos ca no século XVI. Carecía de zonas verdes e infraestrutura turística, e a actividade económica, pese á reactivación comercial, non acababa de despegar.

Pero ó longo deste medio século, segundo Fortes (2011), a cidade sacode o seu perfil vilego, aínda con moitos rasgos medievais, para converterse nunha cidade moderna. Unha capital de provincia dotada de todos os servizos e amplas zonas verdes.

Para apreciar esta transformación, basta con comparar tres planos da cidade: o de Francisco Madina para o dicionario Madoz en 1856 (fig.55), o realizado pola Brigada Topográfica en 1901 (fig. 56) e o do Instituto Xeográfico e Estadístico de 1931 (fig. 57).

Neles pódese ir, segundo Fortes (2011), compulsando e secuenciando a materialización do ensanche, a ampliación do rueiro, a rede de estradas e a rede

ferroviaria, coa súa estación e as pontes da Barca, a configuración do espazo Alameda-Palmeiras, os novos muros de ribeira e a dársena portuaria, etc.



Fig. 113 Plano da cidade de Francisco Madina, para o Diccionario Maoz (1856)



Fig. 114 Plano da cidade da Brigada Topográfica (1901).

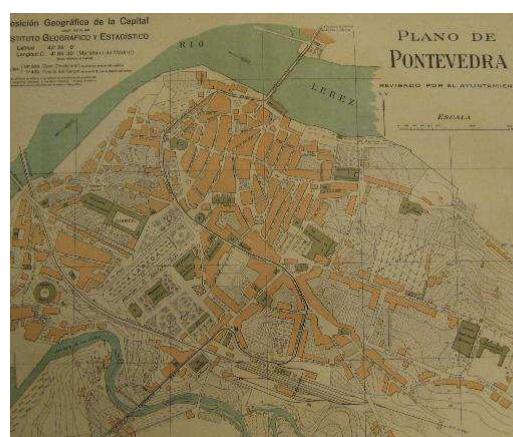


Fig. 115 Plano da cidade do Instituto Xeográfico e Estadístico (1931).

Para abordar e planificar todos estes cambios, o Concello contou, na década decisiva, entre 1876 e 1887, co arquitecto Alejandro Rodriguez Sesmeros.

Durante o tempo que estivo á fronte do urbanismo municipal trazou, segundo Fortes (2011), as liñas mestras do ensanche, modernizou os servizos, remodelou conxuntos singulares, como a Alameda-Palmeiras e proxectou numerosos edificios públicos e privados entre os que cabe destacar o Palacio Municipal e o Palacio Provincial.

Pontevedra chegou, segundo Fortes (2011), á Restauración cunha infraestrutura viaria bastante deficiente, estaba enlazada coas vilas máis próximas por malas estradas, coas vilas da comarca por rueiros infernais, incomunicada coa beira dereita do río e sen enlace ferroviario, polo que as principais actuacións urbanas desta época van dar resposta a esas necesidades.

A comunicación coa marxe dereita do río lévase a cabo en dúas secuencias e direccións. A primeira co enlace do Burgo coa Caeira pola ponte das Correntes no ano 1890, e a segunda mediante a construción dunha ponte elevada na Barca, primeiramente construíuse unha ponte levadiza de madeira que pronto deixou de funcionar, e despois coa construción da ponte metálica que se rematou de construír no ano 1907.

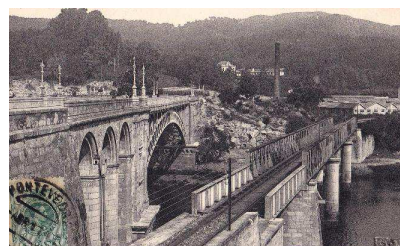


Fig. 116, 117 Vistas da Ponte da Barca no ano 1911.

Pero a principal obra pública deste periodo foi a chegada do ferrocarril, que unía a cidade coa capital de España. Este foi inaugurado o 15 de xuño de 1884 e anos despois, no 1889, realizouse o enlace con Santiago, polo se que tivo que construírse unha ponte ferroviaria na Barca.

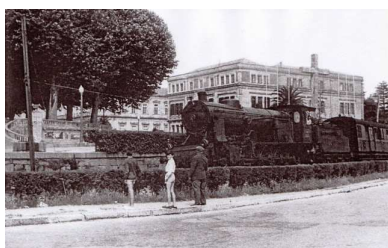


Fig. 118, 119 Paso do ferrocarril pola cidade de Pontevedra, na actual Raiña Victoria, e na Praza de Galicia.

As actuacións levadas a cabo neste periodo, no que se refire ó casco histórico limitáronse ó rectificado e ensanche das rúas medievais.

É tamén nesta época cando se planifica o ensache da cidade, unha vez derrubadas as vellas murallas. Este realizouse, segundo Fortes (2011), en torno a tres eixes: a nova estrada de Ourense (rúa Progreso, a actual Benito Corbal), a estrada a Vigo e a nova estrada a Marín que prolongaba a rúa da Oliva. Todas estas rúas tiñan o mesmo punto de orixe, a Praza da Peregrina.

Durante a República (1931-1936) debido á crise económica non puideron, segundo Fortes (2011), abordarse grandes transformacións no ámbito do urbanismo e os servizos, acometéndose soamente actuacións puntuais como a Praza da Virxe do Camiño, o adoquinado dalgunhas rúas e prazas e a planificación dunha barriada de "casas baratas"

4. 1936 -1975. Un anacrónico intento de resucitar o antigo réxime: O golpe militar, a Guerra Civil e o Franquismo.

Durante os primeiros anos deste periodo, a cidade urbanísticamente quedou paralizada.

La miseria era tal que apenas alguna obra nueva, como el Gobierno Civil, o alguna restauración, generaban algún puesto de trabajo en aquella ciudad de funcionarios. El deterioro pronto se dejó sentir en edificios, calles y plazas...

... La Pontevedra de los años cuarenta y cincuenta, era todavía una ciudad de posguerra. Desfiles militares y actos falanguistas disfrazaban la cruda realidad de hambre y miseria. Las viviendas estaban desconchadas; las calles, mugrientas; las casas, encogidas para alquilar alguna habitación con derecho a cocina ..." (Fortes, 2011, pp. 495-496)

É neste periodo cando se plantexa o primeiro Plan Xeral de Pontevedra, o de 1953, onde por primeira vez se fai unha delimitación de zonas edificables con diferentes características, que se englobaban en 14 zonas diferentes nos arredores da vila.

Unha das características principais deste Plan Xeral é o de fixar a altura das edificacións en función do ancho da rúa, nel fixébase un número de plantas e altura máxima e outro mínimo para cada tramo de ancho de rúas establecido, o que permitía diferenzas na altura das edificacións contíguas nos puntos singulares como prazas, ensanchamentos de rúas, etc., dando lugar a moitas das medianeiras consolidadas, hoxe en día, na cidade de Pontevedra.

O Plan Xeral, xa apuntaba unha solución para este problema, que era que o Concello fixase a altura de cornixa a todas as casas dunha zona, a fin de evitar as distintas alturas das mesmas. Pero evidentemente isto non se levou a cabo por parte do Concello.

Pero neste Plan Xeral, tamén se toman algunhas decisións urbanísticas que afectaron gravemente o desenvolvemento pontevedres, segundo Fortes (2004), impedindo o crecemento natural da cidade, degradando seriamente o medio ambiente da cidade e da Ría, como e a ubicación do complexo Ence-Elnosa, no ano 1960, en Lourizán, creando unha auténtica barreira da tradicional expansión cara a Marín, a instalación de Tafisa a carón do río na marxe esquerda da xunqueira do Lérez e a industria da Cross nas marismas do Alba, decisións todas que condicionaron a expansión urbana de Pontevedra.

Unha decisión positiva deste Plan Xeral foi o novo trazado do ferrocarril, que liberou a cidade, segundo Fortes (2011) dun ferréio cinto e de pasos a nivel. Situando a nova estación na zona da Virxe do Camiño, o que estimulou a urbanización de toda esa zona, e liberando uns terreos nos que se atopaba a antiga estación, e nos que o Ministerio de vivenda desenvolveu un Plan Parcial, englobado dentro do "Plan Nacional de la Vivienda", que urbanizou todo o conxunto de Campolongo.



Fig. 120 Vías do tren sobre a actual rúa Augusto García Sanchez e a Praza de Galicia. (1960)

Este Plan Parcial levouse a cabo nos últimos anos da década dos sesenta, cando o Ministerio de la Vivienda franquista se apropiou dos terreos nos que se asentaba a vella estación e planificou todo un polígono residencial en torno á Praza de Galicia.

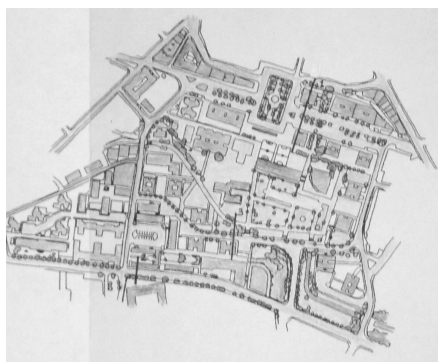


Fig. 121 Plano da actuación levada a cabo polo Ministerio da vivenda en Campolongo.

Tamén neste periodo se leva a cabo o segundo Plan Xeral de Pontevedra, o de 1970, este segue a tradición do Plan anterior, aínda que varía a denominación das zonas de ordenanza, dividíndoas en 4:

1ª Edificación do núcleo histórico-artístico.

2ª Edificación Intensiva no Casco Actual.

3ª Edificación Intensiva no Ensanche do Casco Actual, cun máximo de 9 plantas segundo o ancho de rúa.

4ª Edificación Extensiva no Ensanche do Casco Actual, onde se fixan condicións de edificabilidade en m^3/m^2 sen número de plantas específico, permitíndose edificación singular en altura con tipoloxías de bloque aberto, pero o desenvolvemento desa zona debería realizarse mediante Plans Parciais.

Como podemos ver este plan segue coa tradición do anterior de fixar a altura en función do ancho de rúa na cidade consolidada, fixando o igual ca o anterior unha altura máxima e mínima para cada ancho de rúa.

Co que este Plan Xeral de 1970, segundo Fortes 2004, e redactado en plena época de desenvolvemento non fai máis que agravar os problemas, reducindo as zonas con ordenanzas específicas, o que leva a un maior descontrol da edificación e proliferación de edificacións á marxe do plan.

Na ordenanza 2ª deste plan deixa a ordenación pendente dun Plan Parcial, sinalando unha das cuestións a estudar e resolver o tema das medianeiras vistas; pero o plan en si mesmo, segundo Fortes (2004), con esta deixadez de funcións non fai máis que perpetuar ese problema, pois un Plan Parcial nunha zona consolidada pola edificación é irrealizable.

5. 1975 -2014. A democracia.

Os cambios importantes nesta época prodúcense coa elaboración do Plan Xeral de Ordenación Urbana (PXOU) de 1990, aínda vixente na actualidade.

Este plan, supón segundo Fortes (2004) un cambio de rumbo con respecto ó plan anterior, acorde cos problemas xerados por él, a nova lexislación urbanística, e un cambio conceptual do urbanismo, acadando solucións a algúns daqueles problemas, pero tamén nalgún caso xerando outros novos.

Neste PXOU séguese mantendo o establecemento de alturas de referencia en función do ancho de rúas, pero esta determinación xeral defínese moito máis para cada unha das rúas establecendo condicións particulares de ordenación para cada unha, controlando deste xeito con máis precisión o resultado volumétrico e a imaxe pretendida da cidade, evitando a diferenza de alturas que permitían os anteriores plans fixando un máximo e un mínimo en función do ancho da rúa.

Tamén se reduce a altura máxima das edificacións, pasando de 9 plantas do anterior plan a 7 plantas, o que leva consigo, segundo Fortes (2004), a creación de novas medianeiras e a imposibilidade ou maior dificultade para ocultar algunhas das existentes.

A redacción das ordenanzas neste PXOU, é moito máis extensa e detallada, e fai fincapé na resolución de problemas de transición, preocupación polo tema das medianeiras, propoñendo a realización dun Plan Especial (que nunca se chegou a desenvolver), recomendacións para a continuidade da trama urbana consolidada, etc.

En resumo, segundo Fortes (2004), o PXOU tenta, a forza de baixar a definición de pequena escala, ofrecer unha imaxe conceptual e incluso gráfica do futuro da vila, tentando a resolución de grande cantidade de problemas herdados do planeamento anterior e dunha práctica urbanístico-arquitectónica pouco preocupada polo concepto global de cidade dada a súa construción a golpe de feitos e vontades particulares illadas e non sempre acordes tan sequera co plan vixente, sen unha clara e decidida política urbanística de construción de cidade que tivese en conta o interese da colectividade por riba dos intereses particulares, recordándonos unha das insuficiencias dos Plan Xerais mencionadas por Vergara e De las Rivas. (2006).

4.3 Concurso de ideas para a Rehabilitación das traseiras que dan a Colexiata da Peregrina.

No mes de xulio de 2010 o Concello de Pontevedra convoca o "Concurso con intervención de xurado para a selección do anteproxecto de rehabilitación da zona degradada polas traseiras dos edificios da manzá 135 de Pontevedra, fronte ó Santuario da Virxen Peregrina" (Anexo 3).

A este concurso aberto e anónimo no caso de non ser premiado, o que se presentaron 39 equipos de arquitectos, punto ó que se acolleron todos os participantes, é polo que só se ten información dos seis proxectos premiados.

Nas base do concurso especificábase que a actuación prevista tiña que adaptarse ás medianeiras existentes, seguindo as directrices fixadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural do 21 de outubro de 2009, e daba unhas suxerencias de acabado e tratamento das fachadas por tramos, non definíndoas en profundidade pois iso corresponderíalle ó proxecto arquitectónico.

O día 5 de novembro de 2010, procédese á elección do proxecto gañadores, resultando premiados os seguintes:

1º Premio: "O Camaleón".

Proxecto redactado polos arquitectos D. Elio García García, D. Javier Rodríguez Alcoba e D. Carlos Rodríguez Alcoba.

A proposta, segundo os seus autores (2010), "... se formaliza en una "piel" continua (telón de fondo del espacio urbano), quebrada (adaptándose a los entrantes, salientes y diferentes alturas de las medianeras), permeable (más abierta en aquellas zonas de ventanas, terrazas y miradores y menos calada en los paños ciegos y en los tendedores) y se pliega y cierra al llegar a su encuentro con la Plaza de la Peregrina. Es en ese punto, donde la piel se convierte en un elemento construido, ..."



Fig. 122 Vista do Proxecto "Camaleón".

O xurado por unanimidade concede o premio a este proxecto por considerar que as determinacións propostas nel se axustan á mobilidade das fachadas das edificacións existentes, permitindo unha gradación da súa permeabilidade que se maximiza coincidindo cos ocos das edificacións, e por outra banda, a execución e o mantemento constitúen unha doada actuación, empregándose un material ecolóxico, cun deseño lixeiro que crea unha especie de telón de fondo que contribúe a salientar o Santuario da Virxe Peregrina sen entrar en conflito co mesmo.

Así mesmo o xurado propón que o posterior proxecto técnico reaxuste a intervención ó ámbito da actuación na zona noroeste e volumes do Plan Especial de Rehabilitación da zona Degradada do Rueiro nº 133 do PGOU, polo que un dos

elementos principais do proxecto orixinal, o mirador, ten que ser anulado no proxecto de execución por sairse do ámbito de actuación.



Fig. 123 Vistas do Proxecto "Camaleón".

2º Premio: "Espellismo".

Proxecto redactado polos arquitectos D. Rafael Olquiaga Bescós, D. Pablo Olquiaga Bescós e D. Alfonso Olquiaga Bescós.

A actuación proposta neste caso é, en palabras dos propios autores, "lóxica e sinxela, cubrir con vidros as medianeiras altas (tramo 1-8), de maneira que desaparezan da paisaxe, desmaterializándose ó reflectir nas súas fachadas o propio santuario e as edificacións baixas do redor, mentres que as edificacións baixas (tramo 9-20) recuperarían as súas fachadas de pedra aquelas que as tiveran, pintándose o resto".

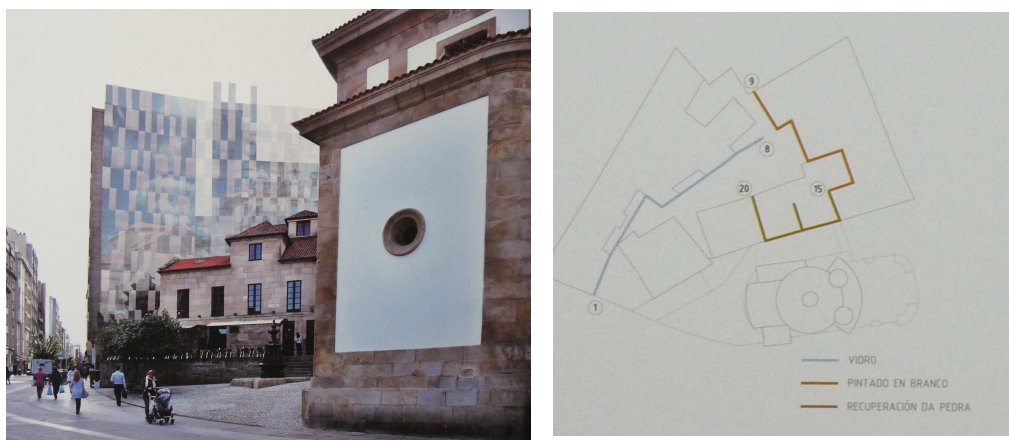


Fig. 124, 125 Vista e plano do Proxecto "Espellismo".

3º Premio: "Bajo relieve".

Proxecto redactado polo arquitecto D. Francisco Fariña Martín

Neste caso propónse, segundo o autor, "... la creación de una fachada como telón de fondo continuo que enmarca y da relieve al monumento creando unidad en los edificios existentes. El nuevo alzado se plantea como una superficie quebrada de cobre en donde la horizontalidad de sus líneas acentúa la verticalidad del santuario devolviendo la escala al conjunto ..."

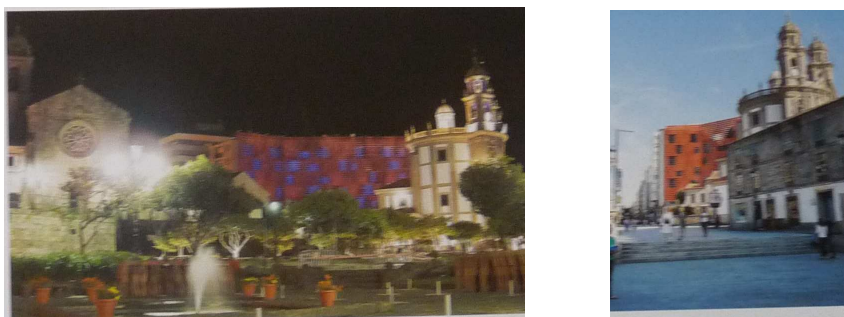


Fig. 126, 127 Vistas do Proxecto "Bajo relieve".

1º Accésit: "IVY1010".

Proxecto redactado polos arquitectos D. Jorge Rodríguez Álvarez, Dª María Paz Sangiao e D. Miguel Isla González.

Neste caso a proposta principal do proxecto é un xardín vertical, e os cales xa se fixo referencia na presente Disertación nos estudos de caso.

Segundo os autores "... a pesar de que este elemento no forma parte del repertorio convencional, es un sistema suficientemente validado por experiencias previas, ya sea en su forma tradicional, como hiedra de sustrato inferior y desenvolvimiento vertical o mediante sistemas máis innovadores...".



Fig. 128, 129 Vistas do Proxecto "IVY1010".

2º Accésit: "Néboa no camiño"

Proxecto redactado polos arquitectos D^a Guadalupe Hernández Lorenzo, D. Carlos Ruiz Jiménez e D. Diego García-Setién Terol.

Neste caso os autores propoñen que as medianeiras maiores sexan unificadas a través da superposición da codia, textura e cor continua, regularmente puntuado por unha rede de nebulizadores de auga, capaz de producir néboa a intervalos de cambio ó longo do día, néboa que segundo os autores da proposta " ... vai facer desaparecer temporalmente as paredes..."



Fig. 130 Vista do Proxecto "Néboa no camiño".

3º Accésit: "Pon_Te_Bella".

Proxecto redactado polo arquitecto D. Cipriano Nerga Bacelar.

O proxecto, segundo o autor, "... se presenta como un traballo de ciudad y paisaje. Estas dos palabras prácticamente definen la esencia misma del proyecto ya que esta obra es puro "paisaje urbano" y como tal se configura. Es un elemento para ser visto y desde esa lógica de las visuales urbanas se conforma..."

A solución proposta, segundo o autor do proxecto, está ligada ó espazo urbano co que convive e ó mesmo tempo é autónoma.

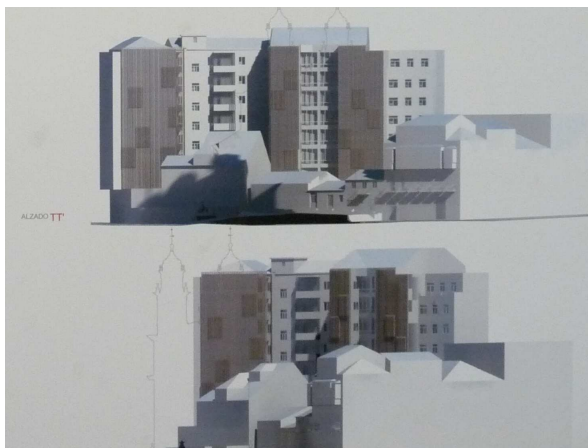


Fig. 131 Vistas do Proxecto "Pon_Te_Bella"

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



PARTE 5 : CONSIDERACIÓNS FINAIS

PARTE 6: CONSIDERACIÓNS FINAIS.

Como viñemos analizando ó longo desta Disertación a problemática das medianeiras, e as rupturas urbanas que estas provocan na paisaxe urbana, e un tema pouco estudado a pesar de estar presentes en todas as cidades do mundo, nos modelo de cidade compacta.

Isto pode ser debido a que a preocupación pola paisaxe urbana, é relativamente recente, exceptuando algún caso como Barcelona onde esta preocupación pola paisaxe urbana, e en especial as rupturas urbanas que as medianeiras provocan nesa paisaxe, veñen tratando de resolverse dende o ano 1991.

Un dos primeiros documentos de directrices internacionais que se refire á paisaxe urbana é o Convenio Europeo da Paisaxe do ano 2000, onde se considera paisaxe toda parte do territorio, incluíndo as zonas urbanas. Este convenio foi ratificado por España no ano 2007 e entrou en vigor no ano 2008, polo que moitos dos seus aspectos relativos á paisaxe urbana, e o das medianeiras é un deles, aínda están por desenvolver.

Con esta investigación obtivéronse uns resultados que dan resposta os obxectivos formulados no inicio, tanto no ámbito de investigación para o proxecto como para a proposta realizada para o caso concreto en análise.

1º.- Reflexionando sobre a problemática das medianeiras e da súa integración na paisaxe urbana, facendo unha clasificación das mesmas e que se dividiría en dous grupos: medianeiras consolidadas e medianeiras temporais.

- As medianeiras consolidadas, poderían dividirse a súa vez en permanentes ou semipermanentes, e son as máis problemáticas, xa que estas non poden ser ocultadas total ou parcialmente segundo a normativa vixente, e polo tanto deben resolverse mediante solucións específicas de deseño.
- As medianeiras temporais, son aquelas nas que a normativa vixente permite á súa total ocultación con edificación lindeira a mesma, aínda que nalgúns casos estas convértense tamén en permanentes, na imaxe da cidade, debido ó tempo que as mesmas permanecen expostas.

Na maioría dos casos esas rupturas urbanas poderían resolverse, ou mellor dito minimizarse, mediante normativas impostas polos Concellos. E o caso de que iso é posible témosto en Barcelona, onde a través do IMPUiQV veñen desenvolvendo esa labor dende hai mais de 25 anos, rehabilitando mais de 700 medianeiras dende a súa creación. Pero tamén se observa que existen casos singulares nos que se debe

actuar de forma puntual. Estes casos singulares son os de mais difícil solución; xa que os condicionantes son tantos que non se poderían resolver de xeito xeral, senón con unha solución específica para esa localización.

É neste punto onde o proxecto arquitectónico ten que ofrecer unha resposta concreta para esa medianeira, contemplando aspectos específicos como a súa situación, o entorno, etc.

La solución de una medianera es un problema que se soluciona a partir de la arquitectura, como disciplina que es capaz de integrar aspectos diversos: urbanos, formales, constructivos, ambientales, y es así porque el resultado final de una medianera es un aspecto más de la complejidad morfológica contenida en la calle, y no olvidemos que la calle es la escena urbana por excelencia (Bosch, 2007, p. 161).

De igual modo non soamente se debe actuar sobre as medianeiras existentes, que xa son unha problemática presente, senón sobre todo impedindo a aparición de novas medianeiras consolidadas na paisaxe urbana, e dicir establecendo unha serie de normas que regulen a paisaxe urbana, e que esta sexa un elemento importante na realización dos proxectos de arquitectura.

2º.- Identificando as causas que deron orixe a descontextualización das medianeiras e fachadas traseiras que dan a Colexiata da Peregrina.

Como analizamos no marco teórico, unha das causas polas que se producen casos de medianeiras consolidadas, nos modelos de cidade compacta é debido a discontinuidades no parcelario urbano. E no caso concreto das medianeiras que dan á Colexiata da Peregrina estas discontinuidades prodúcense polo crecemento acelerado no tempo e en densidade que na década dos sesenta sofre a cidade, co éxodo masivo do rural á cidade, fenómeno xeralizado en Galicia e coñecido como "Desarrollismo", a especulación urbanística e o desenvolvemento sen un marco xurídico axeitado, levaron a solucións improvisadas de consecuencias nefastas, coma no caso das medianeiras. O que xerou edificacións de gran tamaño en extensión e en altura (baixo máis seis plantas), que ó estar situadas sobre un parcelario obsoleto para esas novas circunstancias e convivindo co tecido tradicional existente, provoca a aparición das medianeiras de separación entre propiedades ou as fachadas a patio interior.

Cando se realizaron estas edificacións non se tivo en conta que esas medianeiras dan a un conxunto de edificios protexidos por formar parte dun conxunto arquitectónico de relevancia patrimonial e situados no entorno dun edificio a protexer pola súa categoría monumental, o que impide a súa ocultación con outro edificio estremeiro

3º.- Partindo de todos estes condicionantes e da investigación sobre as medianeiras, e as rupturas urbanas que provocan, levada a cabo na presente Disertación, pretendese

dar unha solución para o caso concreto de Rehabilitación Urbana no Entorno da Colexiata da Peregrina.

A solución de proxecto que se presenta ten por base a investigación realizada, nos dous ámbitos de análise: o estudo de casos de resolución desta problemática noutras cidades españolas e a reflexión sobre o contexto histórico e urbanístico do entorno da Peregrina na cidade de Pontevedra. Propondo unha resposta de síntese, que se encadra nas referencias analizadas, pero xurde adaptada de forma singular o caso concreto deste lugar.

Dende o punto de vista teórico, ofrécese polo tanto unha contribución para o estudo das rupturas na paisaxe urbana provocadas polas medianeiras, a través dun exemplo de proxecto que pode ser útil noutros casos.

A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA



PARTE 6 : PROXECTO

PARTE 6: PROXECTO.

A problemática das medianeiras que dan á Colexiata da Peregrina xorde na década dos 60 do século pasado. A normativa en vigor cando se construíron os edificios cuxas medianeiras dan á Colexiata, era o Plan de 1953. Este plan fixaba un máximo e un mínimo de alturas da edificación en función do ancho da rúa.

O feito de non fixar unha altura única para cada rúa, xunto coa radical transformación sufrida pola cidade na década dos 60 e 70 do século XX, co éxodo masivo do campo á cidade, o que provocou a radical transformación económica da terra en solares para edificar vivendas, levou consigo a aparición de medianeiras consolidadas na cidade de Pontevedra.

Este crecemento acelerado no tempo e en densidade, xerou edificacións de gran tamaño en extensión e altura (baixo mais seis plantas), que ó estar situadas nun parcelario obsoleto para estas novas circunstancias, e convivindo co tecido tradicional existente provocou a aparición das medianeiras que dan á Colexiata da Peregrina.



Fig. 132, 133 Vista aérea do entorno da Peregrina nos anos 1956 e 1980

6.1 Antecedentes.

Esta problemática das medianeiras xa se identificou cando se redactou o Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1990, aínda vixente hoxe en día. Neste Plan determinábase a necesidade de realizar un plan especial de medianeiras para a cidade de Pontevedra, cun tratamento específico para o entorno da Peregrina.

No ano 1992, por dilixencia da Secretaría Xeral Municipal, realízase un informe, con data 3 de marzo, sobre a conveniencia da tramitación do plan especial de medianeiras previsto no artigo 227 da Normativa do PGOU no aspecto concreto das medianeiras existentes fronte ó Santuario da Virxe Peregrina. Este informe acompañouse da memoria xustificativa e da planimetría correspondente.

O 29 de xullo do mesmo ano, a Consellería de Cultura e Xuventude concedeu unha axuda para a realización dos estudos iniciais de todo o conxunto de medianeiras da cidade.

O 12 de agosto de 1993 realizouse un informe-valoración de todo o conxunto e con data 13 de novembro dese ano, ante un posible convenio coa delegación en Pontevedra do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, redactouse un Prego de Condicións Técnicas para a adxudicación e redacción, mediante un concurso, dos traballos do “Plan Especial de Medianeira no Solo Urbano de Pontevedra”.

Todos estes expedientes non tiveron continuación, fora por distintos cambios na corporación municipal ou porque non era unha cuestión prioritaria na concepción da imaxe urbana da cidade.

No ano 1996, o grupo municipal socialista formula unha moción na que propón un concurso restrinxido entre arquitectos e urbanistas para obter solución ás medianeiras que cerran o entorno do Santuario da Peregrina.

Xa no presente século, no mes de novembro de 2008, o Concello de Pontevedra, incoa expediente para a declaración do Santuario como Ben de Interese Cultural (BIC) na categoría de Monumento, delimitando o ámbito de protección no mesmo expediente.

En marzo de 2009, redáctase o “Plan Especial de Reforma Interior para la Rehabilitación de la Zona Urbana Degradada del Entorno del Santuario de Nuestra Señora del Refugio la Divina Peregrina” (PERZUDEP).

A finalidade deste plan é conseguir unha solución para a degradación que presenta a zona inmediata ó Santuario da Peregrina, xerado polo estado das partes traseiras das edificacións que se converteron en fronte de fachada da mazá pola diferenza de altura coas edificacións situadas en primeiro plano; estas edificacións realizáronse antes da aprobación do PGOU quedando a súa parte traseira e residual, o que na actualidade é o fronte do entorno do Santuario da Peregrina.



Fig. 134 Ámbito de actuación delimitado polo PGOU.

Na tramitación do PGOU de 1990 delimitábase un espazo para solucionar estas medianeiras mediante plan de desenvolvemento, pero este espazo delimitado é escaso, pois non recolle a fonte que xera o problema, as medianeiras e traseiras das edificacións existentes.

Por este motivo na redacción do PERZUDEP, amplíase ese ámbito de actuación recollendo unha serie de edificacións situadas na mazá 135 do PGOU de solo urbano consolidado regulado pola ordenanza de Zona Central e o artigo 190 bis “Zona de ríspeto” da Normativa I, por estar situado na zona de borde do Conxunto Histórico.



Fig. 135 Ámbito de actuación delimitado polo PERZUDEP

Durante o ano 2010 o Concello de Pontevedra realiza consultas cos veciños dos inmobles afectados co fin de realizar un concurso de ideas para “As traseiras e medianeiras da Peregrina”. Concurso que se fixo efectivo durante os meses de setembro e outubro e ó cal xa fixemos referencia no apartado 4 desta Disertación.

Por último cabe destacar que o 13 de outubro de 2011, a Xunta de Galicia (Anexo 3) declara a Colexiata da Peregrina como BIC, ampliando a zona de protección da mesma.

Esta declaración chega tres anos despois de solicitalo o Concello, sendo o terceiro intento para outorgarlle esta máxima protección á Colexiata dende 1982. No expediente delimitase o entorno afectado, baseándose en criterios de proximidade e relacións visuais e inclúe os espazos cara á Colexiata, parte da rúa Soportais, a Praza da Ferrería e a da Estrela, os xardíns Casto Sampedro, a Praza de Ourense e o tramo final de Benito Corbal. Faise mención tamén ás medianeiras existentes no entorno da Colexiata que nalgúns casos adquiren unha forte presenza nas perspectivas visuais. Unha advertencia que incide no proxecto municipal para disimular as fachadas traseiras da zona.

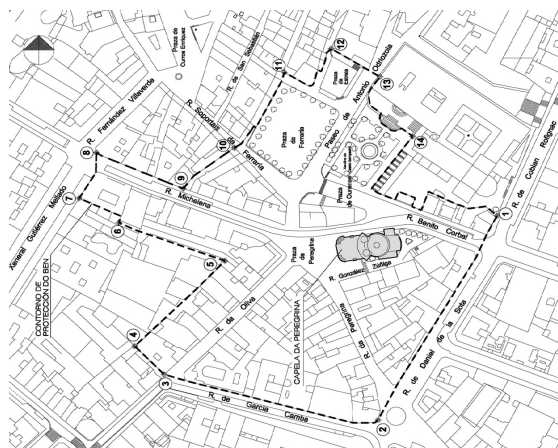


Fig. 136 Ámbito de actuación delimitado pola declaración da Colexiata como BIC

6.2 Proxecto.

Con este proxecto, decídese abordar unha problemática non resolta, ó nivel da forma urbana, na cidade de Pontevedra, a partir dunha realidade presente e que sempre me chamou a atención: “O entorno da Colexiata da Peregrina”.

Como xa analizamos, esta problemática xorde da aplicación das normativas urbanísticas ó uso, o que xera “problemas” na produción da forma urbana, en especial, nun contexto de casco histórico.

Con este proxecto de **Rehabilitación Urbana** preténdese resolver este caso en concreto, tendo como base de traballo o “Plan especial de rehabilitación de la zona degradada por las traseras de los edificios de la manzana 135 fronte al Santuario de la Virgen Peregrina” do ano 2009, e a declaración de BIC da Colexiata do ano 2011, por ser os últimos instrumentos de ordenación do territorio en vigor. E tendo como referencias os exemplos dos estudos de caso.

Estes instrumentos de ordenación marcan unha serie de pautas, que considero interesantes para o desenvolvemento do proxecto de Rehabilitación Urbana:

- Delimitación do ámbito de actuación, ampliando este ámbito con respecto ó delimitado no PGOU de 1990.
- Mantemento da volumetría existente nas casas que teñen o seu fronte á rúa González Zúñiga.

Por iso a base de partida do proxecto de Rehabilitación urbana no entorno da Colexiata da Peregrina serán eses dous puntos.

En primeiro lugar estudáronse e analizáronse detidamente as características do lugar, xa que estamos no entorno dun dos monumentos máis representativos da cidade declarado B.I.C. no ano 2011, motivo polo que se considera que o problema formulado non debe reducirse só a un exercicio estético de fachadismo, que era para o que se convocara o concurso, senón unha actuación de rehabilitación urbana, propóndose dende un primeiro momento a recuperación e saneamento do espazo interior da mazá, tentando resolver a delicada situación entre o público e o privado.

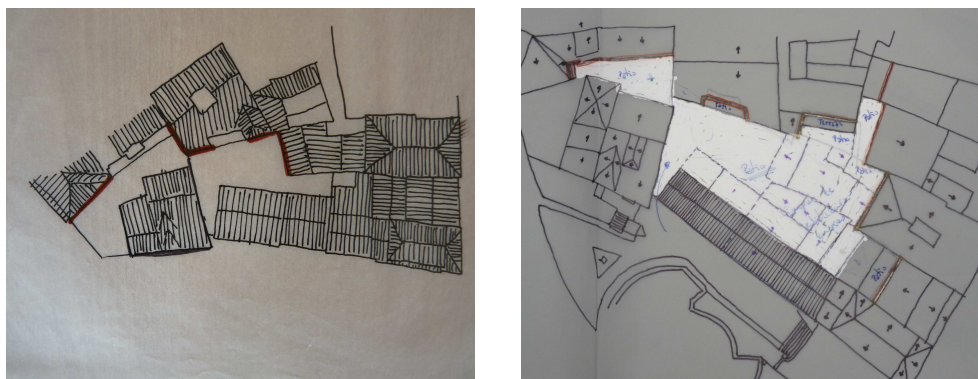


Fig. 137, 138 Esbozos previos (estado actual)

A solución finalmente adoptada baséase fundamentalmente en 3 puntos:

1. Recuperación do espazo interior, agora ocupado por diversos cobertizos con tellado de fibrocemento, xerando dúas prazas; una de carácter mais privado con acceso restrinxido e accesible só durante o día, para evitar molestias ós veciños. E outra de carácter mais público e conectada directamente coa rúa, esta última sitúase no lateral da vivenda de González Zúñiga, respectando a súa arboreda.

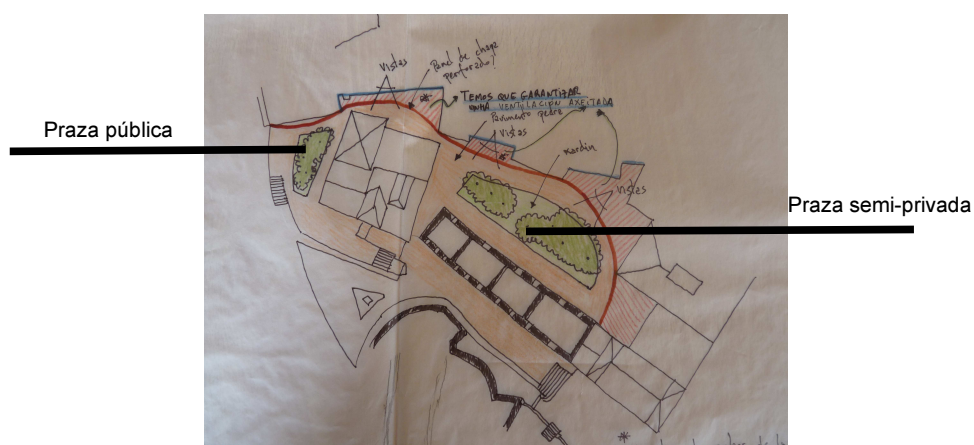


Fig. 139 Esbozos previos (primeiras propostas)

2.

3. Recuperación das vivendas de primeiros do século XX, catalogadas algunhas delas, que dan a rúa González Zúñiga, para a localización dunha oficina de información turística, e que faga de nexo de unión entre a praza de carácter privado e a Peregrina.



Fig. 140 Esbozos previos (situación da oficina de información turística)

A decisión de situar una oficina de información turística nesta zona, ven dada por:

- ser un punto de peregrinación importante, xa que por aí pasa o camiño portugués de peregrinación a Santiago.
 - darlle una situación fixa á oficina, temporal, de información turística que todos os anos formula o Concello nesa zona.
4. Creación dunha envolvente "telón de fondo" exenta da edificación existente, que dea unha visión de conxunto.



Fig. 141, 142 Esbozos previos (estado actual e primeiras propostas)

Para a realización desta envolvente formuláronse múltiples solucións, dende a reparación dos paramentos das medianeiras (fig. 141) ata a ocultación total das mesmas (fig. 145).

A primeira das opcións descartouse case dende o inicio, xa que dende o principio, na concepción do proxecto, se partiu da premisa de que ese "telón de fondo" debía estar exento das traseiras, de tal xeito que pase o que pase nun futuro con esas edificacións a imaxe final do conxunto perdure no tempo.

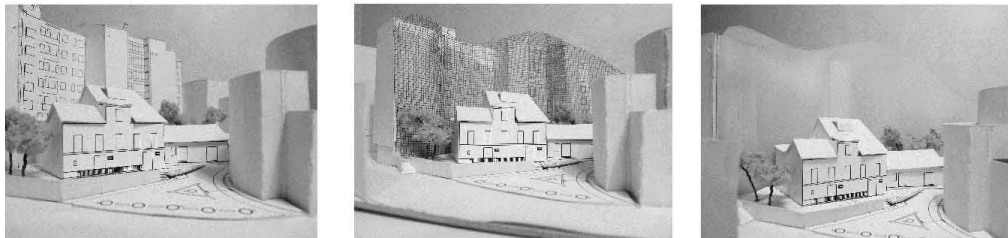


Fig. 143, 144, 145 Maqueta de traballo (estado actual e primeiras propostas)

Na maioría dos casos buscábase una solución que seguindo as liñas curvas da capela, típicas do barroco, envolvese o santuario para darlle se cabe aínda un maior protagonismo.

Finalmente óptase por unha envolvente de elementos verticais, coa dificultade que isto pode presentar debido á súa altura.

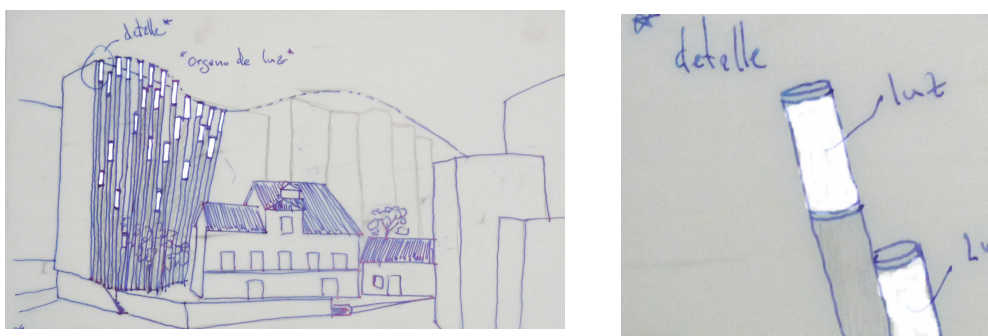


Fig. 146, 147 Esbozos previos

E que recordan a outro dos elementos típicos do barroco, como son os órganos das catedrais.



Fig. 148, 149 Maqueta de traballo e Órgano da Iglesia de la Asunción (Torrelavega)

Con esta idea, a creación dun "órgano de luz" preténdese potenciar a verticalidade da Colexiata da Peregrina, perdida nos anos 60-70 coa construción dos edificios que teñen a súa fachada á rúa Daniel de la Sota.

Como xa se mencionou, o principal inconveniente da solución proposta radicaba no dimensionado deses elementos (farolas) verticais que nalgún caso alcanzan case os 29,00 m. de altura.

Este pequeno inconveniente solventouse facendo diversas consultas con empresas especializadas, o que deu como resultado que o elemento mais alto debería ter un diámetro de 30 cm. Este dato resultaba importante, xa que a métrica do "órgano de luz" estaba pensada nesa dimensión.



Fig. 150 Esbozo co detalle da métrica proposta

Estes elementos verticais, cuxa estabilidade esta garantida por unha zapata corrida enterrada (como se pode apreciar nas pezas deseñadas desta disertación) aproxímanse os edificios nas medianeiras cegas e afástanse das mesas cando as fachadas traseiras teñen aperturas.

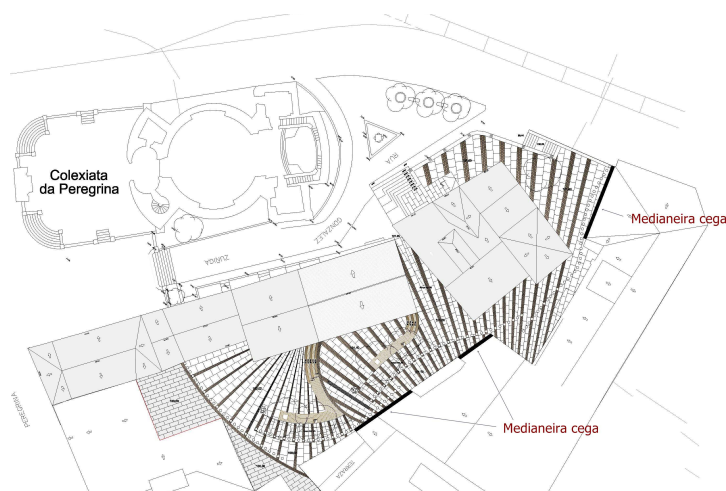


Fig. 151 Planta da proposta onde se indican as zonas das medianeiras cegas

Para a pavimentación das pequenas prazas interiores creadas, as normativas son moi estrictas con respecto os materiais a empregar, polo que se decide o uso de materiais permitidos como son o granito e a madeira.

A madeira empregase nas pequenas bancadas que acompañan as formas curvas das prazas e que o mesmo tempo serven para salvar as diferencias de cotas das prazas.

O granito é o material principal da praza. E o que se fai neste caso é xogar coa estereotomía do mesmo para conformar o pavimento da praza. A idea da composición do pavimento xorde dun dos símbolos por excelencia dos peregrinos, a vieira; xa que o camiño portugués pasa o carón da Colexiata, e o mesmo tempo esta ten tamén forma de vieira. Polo que se decide realizar un pavimento que nos recorde a ese elemento típico dos peregrinos. Empregando dous tipos de granito un para os nervios desa "vieira" e colocado en adoquín e outro para os espazos que fican entre eses nervios e colocado en lousas.

Esta solución formal serve tamén para acompañar os diferentes usos de cada pequeno espazo das prazas

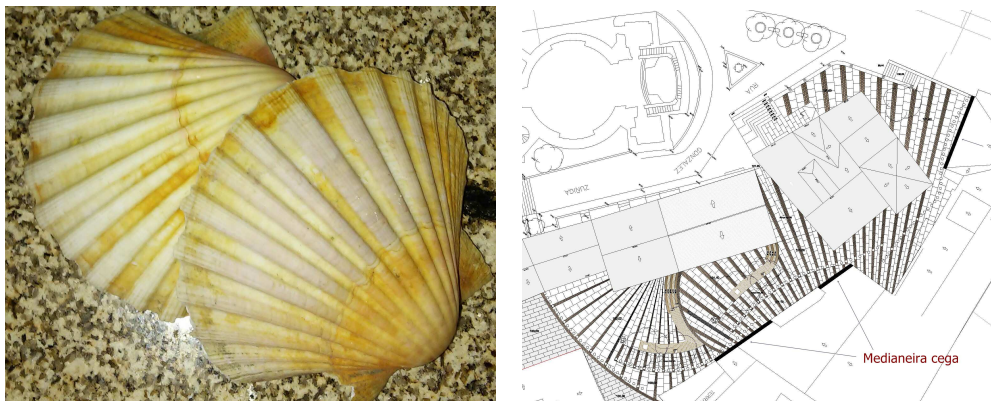


Fig. 152 ,153 Imaxe da que xorde a idea da pavimentación das pequenas prazas e plano da intervención

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BIBLIOGRAFÍA XERAL.

- Ajuntament de Barcelona. (2011). *Plan de remodelació de Mitgeres 2000-2011*. Barcelona: Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida [IMPUIQV]
- Armas, J. (1992). *Pontevedra en los siglos XII a XV, configuración y desarrollo de una villa marinera en la Galicia medieval*. A Coruña: Fundación Pedro Barrie de la Maza Conde Fenosa.
- De las Rivas, J. (1992). *El espacio como lugar*. Valladolid: Universidad de Valladolid.
- El Croquis (Ed) (2006). Herzog & de Meuron 2002-2006. *El Croquis* (129-130), pp. 336-347.
- Esteban, J. (2001). *Elementos de ordenación urbana*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.
- Fernández, J. (1963). Pontevedra según el Catastro del Marqués de la Ensenada. *El Museo de Pontevedra, Tomo 12*. Pontevedra: Deputación de Pontevedra
- Fernández-Galiano, L. (Ed.) (2007). *Madrid, más museos*. Arquitectura Viva 116, pp. 86-95. Barcelona: Editorial Arquitectura Viva
- Folgar, M^a. (1985). *Arquitectura gallega del siglo XVIII: Los Sarela*. Santiago: Universidad de Santiago.
- Fortes, X. (1995). *Pontevedra en el espejo del tiempo*. Pontevedra: Caixa de Pontevedra.
- García, V. (2010). *Un barrio convertido en galería de arte*. Recuperado de <http://www.diariodesevilla.es/article/sevilla/806511/barrio/hecho/galeria/arte.html>
- González-Cebrián, J. (1994). Criterios para a formalización dun avanzado do plano especial de protección do casco histórico de Pontevedra. In Agrupación Cultural O Facho (Ed). *Patrimonio e cidade. A Coruña, Cidade Vella e Pescadería*. (pp. 77-103). A Coruña: Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.
- Gregotti, V. (1972). *El territorio de la arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Juega, J., De la Peña, A. & Graña, C. (1988). *Pontevedra, planeamiento histórico y urbanístico*. Pontevedra: Deputación de Pontevedra.
- Juega, J. (2001). *Pontevedra. Centro histórico*. Vigo: A Nosa Terra.
- Laboratorio Q (2010). *Sevilla arte para todos. Un proyecto artístico internacional que implicó activamente a los vecinos*. Recuperado de <http://www.laboratorioq.com/lugares/lugares-q/sevilla-arte-para-todos/>
- Le Corbusier. (1971). *Los principios del urbanismo*. Barcelona: Ariel.
- Linch, K. (1974). *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires: Infinito.
- Rico, M. (2010). *Peter Claesson: Se prevé que un millón de personas acudan a ver los murales*. Recuperado de <http://www.sevillaactualidad.com/sevilla/7685-peter-claesson-se-preve-que-un-millon-de-personas-acudan-a-ver-los-murales>
- Rossi, A. (1971). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

- Sitte, C. (1980). *Construcción de ciudades según principios artísticos*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Taín, M. (1998). *El testamento del arquitecto Clemente Fernández Sarela*. En *Cuadernos de Estudios Gallegos*, XLV, 177-194.
- Unwim, R. (1986). *La práctica del urbanismo. Una introducción al arte de proyectar ciudades y barrios*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Xunta de Galicia. Consellería de Vivenda e solo (2006). *Manual de boas prácticas de rehabilitación. Vivir nos edificios herdados*. Santiago: Autor

BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA.

- Ajuntament de Barcelona. (2006). *Ordenança Municipal dels Usos del Paisatge Urbà de la Ciutat de Barcelona*. Recuperado de http://w110.bcn.cat/fitxers/paisatgeurba/exemple_ordenanca/oupu.305.pdf
- Ajuntament de Barcelona. (2012). *Mesura de Govern del Pla de remodelació de parets mitgeres de Barcelona 2012-2014*. Recuperado de <http://governobert.bcn.cat/sites/default/files/docs/parets%20mitgeres.pdf>
- Alvarello, L., et al. (1997). *Práticas e Métodos de Investigação em Ciências Sociais*. Lisboa: Gradiva
- Barreda, R. (2007a). Cap a una Barcelona més amable. In Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida [IMPUIQV] & Escola Superior de Disseny i Enginyeria de Barcelona [ELISAVA] (Eds). *Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte*. (pp. 11). Barcelona: IMPUIQU & ELISAVA.
- Barreda, R. (2007b). Integrar les mitgeres en el paisatge. In Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida [IMPUIQV] & Escola Superior de Disseny i Enginyeria de Barcelona [ELISAVA] (Eds). *Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte*. (pp. 11). Barcelona: IMPUIQU & ELISAVA.
- Bosch, J. (2007). ¿Que es una medianera? In Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida [IMPUIQV] & Escola Superior de Disseny i Enginyeria de Barcelona [ELISAVA] (Eds). *Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte*. (pp. 160-161). Barcelona: IMPUIQU & ELISAVA.
- Bogdan, R. & Biklen, S. (1994). *Investigação qualitativa em educação*. Porto: Porto Editora.
- Bogdan, R. & Taylor, S. (1987). *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*. Barcelona: Ediciones Paidós Ibérica, S.A..
- Carta de Atenas (2003). Consejo Europeo de Urbanistas [ECTP] (Ed.) Recuperado de <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0538520.pdf>
- Carrasco, M. (2010). "Arte para todos" dejará en la ciudad el museo de arte público más grande de Europa. Recuperado de <http://sevilla.abc.es/20101006/sevilla/arte-para-todos-dejara-201010052240.html>
- Consejo de Europa. (2000). Convenio Europeo del Paisaje. Recuperado de <http://www.magrama.gob.es/en/desarrollo-rural/temas/desarrollo-territorial/convenio.aspx>
- Cotán, L. (2010). *Arte comprometido y al alcance de todos*. Recuperado de <http://www.diariodesevilla.es/article/sevilla/807228/arte/comprometido/y/alcanche/todos.html>
- Contreras, E. (2014). *El modelo Barcelona de espacio público y diseño urbano. Arte en el paisaje urbano*. Medianeras como elementos para potenciar el espacio público. (Màster en Diseño Urbano). Recuperado de <http://diposit.ub.edu/dspace/handle/2445/56293>
- De la Peña, A., Juega, J. & López de Guereñu, L. (1996). *Historia de Pontevedra*. A Coruña: Vía Lactea.
- Giménez, A. (2007a). Mitgeres. In Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida [IMPUIQV] & Escola Superior de Disseny i Enginyeria de Barcelona [ELISAVA] (Eds). *Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte*. (pp. 11-13). Barcelona: IMPUIQU & ELISAVA.
- Giménez, A. (2007b). Orígenes, causas y soluciones. In Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida [IMPUIQV] & Escola Superior de

- Disseny i Enginyeria de Barcelona [ELISAVA] (Eds). *Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte*. (pp. 142-143). Barcelona: IMPUIQU & ELISAVA.
- Giménez, A. (2007c). Art Urbá. In Institut del Paisatge Urbá i la Qualitat de Vida [IMPUIQV] & Escola Superior de Disseny i Enginyeria de Barcelona [ELISAVA] (Eds). *Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte*. (pp. 98-99). Barcelona: IMPUIQU & ELISAVA.
 - Goller, B. (2007). Taller de Projects a ELISAVA. In Institut del Paisatge Urbá i la Qualitat de Vida [IMPUIQV] & Escola Superior de Disseny i Enginyeria de Barcelona [ELISAVA] (Eds). *Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte*. (pp. 143-145). Barcelona: IMPUIQU & ELISAVA.
 - Fariña, J. (2006) *Ci[Ur] 48. Formas de regulación de la escena urbana en varias ciudades europeas*. Madrid: Red de cuadernos de Investigación urbanística.
 - Fernández, M. (1989). *La Capilla de Nuestra Señora del Refugio La Divina Peregrina; estudio histórico-artístico*. Pontevedra: Deputación de Pontevedra.
 - Fontoira, R. (2009). *Pontevedra Monumental*. Pontevedra: Deputación de Pontevedra
 - Fortes, X. (1993). *Historia de la ciudad de Pontevedra*. A Coruña: La Voz de Galicia, S.A. - Biblioteca Gallega.
 - Fortes, X. (2003). Libro 2: Estudio geográfico, histórico y urbanístico de Pontevedra. In *Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Conservación Artística del Conjunto Histórico-artístico de Pontevedra (PEPRICA)*. Pontevedra: Ayuntamiento de Pontevedra.
 - Fortes, X. (2004). Memoria urbanística. En *Plan Xeral de Ordenación Municipal [PXOM] proposta avance*. Pontevedra: Ayuntamiento de Pontevedra.
 - Fortes, X. (2011). *Pontevedra: Burgo, villa, capital*. A Coruña: Guiverny.n to
 - García, C. (2009). *Plan Especial de Reforma Interior para la Rehabilitación de la Zona Urbana Degradada del Entorno del Santuario de Nuestra Señora del Refugio la Divina Peregrina* [PERZUDEP]. Pontevedra: Concello de Pontevedra.
 - Gil, A. (1995). *Métodos e Técnicas de Pesquisa Social*. Sao Paulo: Editora Atlas.
 - Gran enciclopedia gallega, (Vol. 12). (1974). A Coruña: Silverio Cañada.
 - Herzog, J & De Meuron, P. (2008, Abril) Edificio Caixaforum Madrid. *Hispalyt*. Boletín Abril 2008. Recuperado de http://www.hispalyt.es/notBoletin.asp?id_rep=3239
 - Jiménez, J. & Bernabé, A. (2008). Obras y proyectos de actualidad: Caixaforum Madrid, *Revista de obras públicas*, (3487), 8-30.
 - Juega, J., De la Peña, A. & Sotelo, E. (1995). *Pontevedra, villa amurallada*. Pontevedra: Deputación de Pontevedra.
 - Le Corbusier. (1923). *Vers une Architecture. Edición en castellano (1964) Hacia una Arquitectura*. Buenos Aires: Poseidón
 - Ley 8/2013, de 26 de Junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. B.O.E. nº 153 - Sec. 1 pp 47964 - 48023. Jefatura de estado.
 - Millán, J.A. (2006). *El arte de las medianeras: Las tripas al descubierto*. Recuperado de: <http://jamillan.com/medianerasw.htm>

- Millet, E. (2008, 20 de febreiro). Verde y vertical. *Culturales La Vanguardia*, p. 22
- On Diseño S.L. (Ed) (2008). *Herzog & De Meuron. Centro social y cultural CaixaForum en Madrid*. On Diseño, 292, pp. 152-183. Barcelona: Autor
- Panero, A., Pérez, L. e Martín, A. (2011). *Cuadernos técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo*. Santiago: Consorcio de Santiago.
- Pereira, X. (2014). *Medianeras*. Recuperado de <http://diariodepontevedra.galiciae.com/nova/356673.html>
- Permanyer, L. (1989) *Barcelona siempre. El feo mal de la medianera*. Recuperado de <http://hemeroteca.lavanguardia.com/preview/2000/12/16/pagina-4/33090358/pdf.html?search=permanyer>
- Plan General de Ordenación Urbana [PGOU]. Diario Oficial de Galicia (DOGA) nº9/90. Pontevedra: Ayuntamiento de Pontevedra.
- Portabella, J. (2007). Presentació del President. In Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida [IMPUIQV] & Escola Superior de Disseny i Enginyeria de Barcelona [ELISAVA] (Eds). *Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte*. (pp. 9). Barcelona: IMPUIQU & ELISAVA.
- Pulido, N. (2007, 14 de julio). Una pintura viviente de 15000 plantas. *ABC*, p. 72
- Rilke, R. (1981). *Los apuntes de Malte Laurids Brigge*. Traducción de Francisco Ayala. Barcelona: Alianza Editorial
- Taretto G. (director) (2010). *Medianeras*. [cinta cinematográfica]. Argentina: Rizoma.
- Taín, M. (2000). *La Casa del Cabildo de Santiago de Compostela, 1754-1759*. Santiago: Electa.
- Taín, M. (2012). La Casa del Cabildo: inmueble y solar en el paisaje urbano del barroco compostelano. *Quintana*, (11). 259-276.
- Tejedor, J. (2013). Nuevos instrumentos de planificación y gestión de la rehabilitación y la regeneración urbana. In Monografías de la Revista Aragonesa de Administración Pública, (15). 27-72.
- Tilve, M. (2004). O Santuario da Nosa Señora do Refuxio A Divina Peregrina de Pontevedra. In Xunta de Galicia, Xacobeo 2004 (Eds). *A Virxe Peregrina. Iconografía e culto*. (pp. 197-234) Santiago: Xunta de Galicia.
- Vegara, A. & De las Rivas, J.L. (2006). *Territorios inteligentes*. Madrid: Fundación Metrópolis
- Vidiella, R. (2012, 30 de abril). Pon verde tu ciudad. *20 minutos*. pp. 15.
- Yin, R.K. (2003). *Case Study research. Design and methods* – Third Edition. London: Sage Publication

PÁXINAS WEB.

- <http://aerosolstreet.blogspot.com.es/2010/10>
- <http://www.cristinasalas.com/tag/sevilla/>
- <http://www.concellopontevedra.es/>
- <http://culturacolectiva.com/patrick-blanc-una-vuelta-al-mundo-en-jardines-verticales/>
- http://culturadesevilla.blogspot.com.es/2010_09_01_archive.html
- <http://derpolingano.blogspot.com.es/2010/10/arte-para-todos-en-las-calles-del.html>
- <http://diariodepontevedra.galiciae.com/>
- <http://es.scribd.com/doc/109799346/CAIXA-FORUM-PABLO-SANCHEZ-CASAS>
- <https://fotosdehoy.wordpress.com/>
- <https://www.google.es/maps>
- <http://www.goolzoom.com>
- <http://muralism0contemporane0uruguay0.blogs.upv.es/2014/07/18/artepara-todos-los-murales-del-barrio-sevillano-de-san-pablo>
- <http://noticiasarquitecturablog.blogspot.com.es/2009/05/barcelona-dos-medianeras-reahabilitadas.html>
- <http://www.obrabcn.cat/blog/remodelacio-de-parets-mitgeres/>
- http://obrasocial.lacaixa.es/nuestroscentros/caixaforummadrid/elcentro_es.html
- <http://www.ondiseno.com/proyecto.php?id=1405>
- <http://paisatge.bcn.cat/ca/>
- <https://proyectos4etsa.wordpress.com/2014/07/03/edificio-caixaforum-2001-2008-herzog-demeuron/>
- <http://www.sevillaactualidad.com/sevilla/7721-el-barrio-de-san-pablo-se-convierte-en-el-mayor-museo-al-aire-libre-de-europa?showall=1&limitstar>
- <http://sig.urbanismosevilla.org/>
- <http://visitandovisitando.blogspot.com.es/2012/09/arte-para-todos.html>
- http://w110.bcn.cat/portal/site/PaisatgeUrba/menuitem.b368854318184aa433433343a2ef8a0c/?vgnnextoid=f29d330e4ef39210VgnVCM10000074fea8c0RCRD&lang=ca_ES

INDICE DE FIGURAS.	Páx.
• Imaxe de portada: Perspectiva do Proyecto. Imaxe de autor.	
• Fig. 1, 2: Vistas do entorno da Colexiata da Peregrina. Imaxe de autor.	19
• Fig. 3: Medianeira en Buenos Aires. http://jamillan.com/paralavista/medianeras.htm	20
• Fig. 4: Medianeira en Nueva York. http://jamillan.com/paralavista/medianeras.htm	20
• Fig. 5: Medianeira en Cartagena. http://jamillan.com/paralavista/medianeras.htm	20
• Fig. 6, 7, 8: Postais do entorno da Colexiata da Peregrina. Cartoteca Provincial Domingo Fontán.	32
• Fig. 9, 10: Rupturas urbanas provocadass polas medianeiras en Pontevedra. Imaxe de autor.	32
• Fig. 11, 12: Rupturas urbanas provocadass polas medianeiras en Barcelona. IMPUiQV.	36
• Fig. 13, 14: Medianeiras na cidade de Pontevedra. Edificio Gonviz. Imaxe de autor.	37
• Fig. 15 - 20: Medianeiras na cidade de Pontevedra. Imaxe de autor.	38
• Fig. 21 - 26: Medianeiras na cidade de Pontevedra. Imaxe de autor.	39
• Fig. 27 - 31: Medianeiras na cidade de Pontevedra. Imaxe de autor.	40
• Fig. 32: Casa do Cabildo. Santiago de Compostela. Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.45	43
• Fig. 33: Casa do Cabildo. Santiago de Compostela. Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.18	43
• Fig. 34: Vista do Caixa-Forum. Madrid Imaxe de autor.	44
• Fig. 35, 36: Arte-Urbá. Intervencións de Rodriguez-Gerada. Barcelona. Mitgeres Barcelona de l'oblit al proyecto, p.102	45
• Fig. 37: Arte-Urbá. Intervención de Marika. Barcelona Mitgeres Barcelona de l'oblit al proyecto, p.111	45
• Fig. 38, 39: Arte para todos, 2010. Murais do Barrio de San Pablo. Sevilla. http://aerosolstreet.blogspot.com.es/2010/10	45

- Fig. 40: Plano coas medianeiras remodeladas polo IMPUiQV 46
IMPUiQV
- Fig. 41: Vistas da Casa do Cabildo. Santiago de Compostela. 49
Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.42
- Fig. 42: Vistas da Casa do Cabildo. Santiago de Compostela. 49
Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.33
- Fig. 43: Planta e alzado das vivendas anteriores á Casa do Cabildo. 50
Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.26
- Fig. 44: Plano de situación da Casa do Cabildo. 51
Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.24
- Fig. 45: Casa do Cabildo. Santiago de Compostela. 52
Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.13
- Fig. 46: Casa do Cabildo. Santiago de Compostela. 52
Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.27
- Fig. 47: Detalle da fachada da Casa do Cabildo. Santiago de Compostela. 54
Cuadernos Técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo, p.122
- Fig. 48, 49: Vistas da Antiga central eléctrica do mediodía. Madrid. 55
<http://www.fundacio.lacaixa.es/nuestroscentros/caixaforummadrid>
- Fig. 50: Vista aérea co emprazamento do Caixa-Forum. Madrid 56
<https://www.google.es/maps>. Imaxe tratada polo autor
- Fig. 51, 52: Caixa-Forum, antes e despois da intervención. Madrid. 56
<http://www.fundacio.lacaixa.es/nuestroscentros/caixaforummadrid>
- Fig. 53 -54: Vistas e bocetos da praza pública do Caixa-Forum. Madrid 57
<http://es.scribd.com/doc/109799346/CAIXA-FORUM-PABLO-SANCHEZ-CASAS>
- Fig. 56 - 59: Vistas do Caixa-Forum, antes e despois. Madrid 57
<http://es.scribd.com/doc/109799346/CAIXA-FORUM-PABLO-SANCHEZ-CASAS>
- Fig. 60, 61: Vistas do xardín vertical do Caixa-Forum. Madrid 58
<http://es.scribd.com/doc/109799346/CAIXA-FORUM-PABLO-SANCHEZ-CASAS>
- Fig. 62, 63: Vista e boceto do xardín vertical do Caixa-Forum. Madrid 60
<http://es.scribd.com/doc/109799346/CAIXA-FORUM-PABLO-SANCHEZ-CASAS>
- Fig. 64: Cartel "Arte para todos, 2010". Sevilla. 61
http://culturadesevilla.blogspot.com.es/2010_09_01_archive.html
- Fig. 65, 66: Plano de Sevilla co emprazamento do Barrio de San Pablo. 62
<http://sig.urbanismosevilla.org/>
- Fig. 67 - 69: Murais do Barrio de San Pablo. Sevilla. 63
<http://fotosdehoy.wordpress.com>
- Fig. 70: Vista aérea de Barcelona. 64
IMPUiQV

•Fig. 71, 72: Mitgera Balcóns de Barcelona. IMPUIQV	64
•Fig. 73, 74: Mitgera dels Gats. Barcerlona IMPUIQV	67
•Fig. 75 - 77: Mitgera Gran Vía Corts Catalanes. IMPUIQV	67
•Fig. 78, 79: Mitgera del Comte Güell. IMPUIQV	68
•Fig. 80, 81: Mitgera de Rambla Brasil. IMPUIQV	68
•Fig. 82, 83: Mitgera del Jardin del Pedró. IMPUIQV	69
•Fig. 84: Planta da Colexiata da Peregrina. Pontevedra Imaxe de autor	75
•Fig. 85 - 90: Vistas da Colexiata da Peregrina. Arquivo gráfico da Cartoteca Provincial "Domingo Fontán"	78
•Fig. 91: Vista interior da cúpula da Colexiata da Peregrina. Virxé Peregrina. Iconografía e culto, p.213	79
•Fig. 92: Vista da Colexiata da Peregrina dende a Praza da Ferrería. Imaxe de autor	80
•Fig. 93: Situación de Pontevedra con relación a ría que leva o seu nome Imaxe de autor	81
•Fig. 94: Casa do Concello levantada a principios do s. XVI Pontevedra Pontevedra. Burgo, Villa, Capital, p.200	82
•Fig. 95: Ubicación dos xacementos arqueolóxicos da ría de Pontevedra Pontevedra, planeamiento histórico y urbanístico, p.24	83
•Fig. 96: Ubicación de restos prehistóricos na ría de Pontevedra Pontevedra, planeamiento histórico y urbanístico, p.26	83
•Fig. 97: Trazado da vía XIX a través da provincia de Pontevedra Pontevedra, villa amurallada, p.25	84
•Fig. 98: Paso da vía XIX pola cidade de Pontevedra Pontevedra, villa amurallada, p.26	85
•Fig. 99: Posible nucleo orixinario da vila. Pontevedra Pontevedra, villa amurallada, p.80	86
•Fig. 100: Posible nucleo orixinario da vila. Pontevedra Historia de Pontevedra, p.90	86
•Fig. 101: Proposta da 1ª ampliación do recinto amurallado. Pontevedra, villa amurallada, p.80	87

•Fig. 102: Proposta da 1ª ampliación do recinto amurallado. Historia de Pontevedra, p.93	87
•Fig. 103: Proposta da 2ª ampliación do recinto amurallado Pontevedra, villa amurallada, p.94	87
•Fig. 104: Proposta da 2ª ampliación do recinto amurallado Historia de Pontevedra, p.90	87
•Fig. 105: O recinto amurallado tras a terceira e última ampliación. Pontevedra, villa amurallada, p.97	88
•Fig. 106: O recinto amurallado tras a terceira e última ampliación. Historia de Pontevedra, p.90	88
•Fig. 107: Porta de Travancas. Óleos de Garcia de la Riega Arquivo gráfico da Cartoteca Provincial "Domingo Fontán"	88
•Fig. 108: Porta de Travancas. Óleo de Garcia de la Riega Pontevedra: Burgo, villa, capital, p.105	88
•Fig. 109: Reconstrucción do entramado urbanístico pontevedres a finais da Idade Media Pontevedra: Burgo, villa, capital, p.105	89
•Fig. 110: Debuxo atopado por Sebastián González en Simancas Pontevedra: Burgo, villa, capital, p.63	89
•Fig. 111: Debuxo atopado por Sebastián González en Simancas PEPRICA. Libro 2: Estudio geográfico, histórico e artístico, p.29	89
•Fig. 112: Acuarela de Pier Maria Baldi Pontevedra: Burgo, villa, capital, p.316	90
•Fig 113: Plano da cidade de Francisco Madina (1856) PEPRICA. Libro 2: Estudio geográfico, histórico e artístico, p.37	93
•Fig 114: Plano da cidade da Brigada Topográfica (1901) Pontevedra: Burgo, villa, capital, p.436	93
•Fig. 115: Plano da cidade do Instituto Xeográfico e Estadístico (1931) Pontevedra: Burgo, villa, capital, p.436	93
•Fig. 116, 117: Vista da Ponte da Barca en 1911 Arquivo gráfico da Cartoteca Provincial "Domingo Fontán"	94
•Fig. 118, 119: Paso do ferrocarril pola cidade Arquivo gráfico da Cartoteca Provincial "Domingo Fontán"	94
•Fig. 120: Vías do tren sobre a actual Praza de Galicia Arquivo gráfico da Cartoteca Provincial "Domingo Fontán"	96
•Fig. 121: Plano do polígono residencial de Campolongo Imaxe de autor	96

• Fig. 122: Vista do Proxecto "Camaleón"	99
Concurso de Ideas. Concello de Pontevedra	
• Fig. 123: Vista do Proxecto "Camaleón"	100
Concurso de Ideas. Concello de Pontevedra	
• Fig. 124, 125: Vista e plano do Proxecto "Espellismo"	100
Concurso de Ideas. Concello de Pontevedra	
• Fig. 126, 127: Vista e plano do Proxecto "Bajo relieve"	101
Concurso de Ideas. Concello de Pontevedra	
• Fig. 128, 129: Vistas do Proxecto "IVY 2010"	101
Concurso de Ideas. Concello de Pontevedra	
• Fig. 130: Vista do Proxecto "Néboa no camiño"	102
Concurso de Ideas. Concello de Pontevedra	
• Fig. 131: Vistas do Proxecto "Pon_Te_Bella"	102
Concurso de Ideas. Concello de Pontevedra	
• Fig. 132, 133: Vistas aérea do entorno da Peregrina.	111
Arquivo gráfico da Cartoteca Provincial "Domingo Fontán"	
• Fig. 134: Ámbito de actuación delimitado polo PGOU	112
Imaxe tratada polo autor	
• Fig. 135: Ámbito de actuación delimitado polo PERZUDEP	113
Imaxe tratada polo autor	
• Fig. 136: Ámbito de actuación delimitado pola declaración de BIC	114
Diario Oficial de Galicia	
• Fig. 137 -139: Esbozos previos	115
Imaxe de autor	
• Fig. 140 -142: Esbozos previos	116
Imaxe de autor	
• Fig. 143 -145: Vistas da maqueta de traballo	117
Imaxe de autor	
• Fig. 146 -147: Esbozos previos	117
Imaxe de autor	
• Fig. 148: Vista da maqueta de traballo	117
Imaxe de autor	
• Fig. 149: Vista do órgano da Igrexa de la Asunción en Torrelavega	117
http://www.santillanamuseodiocesano.com/organos.html	
• Fig. 150: Esbozos coa métrica do órgano de luz.	118
Imaxe de autor	
• Fig. 151: Planta da proposta na que se indican as medianeiras cegas	118
Imaxe de autor	

- Fig. 152: Imaxe da que xorde a idea da pavimentación das prazas 119
Imaxe de autor
- Fig. 153: Planta da proposta 119
Imaxe de autor

A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA



ANEXOS

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



ANEXO 1 _ CONVENIO EUROPEA DA PAISAXE

ANEXO 1. CONVENIO EUROPEO DA PAISAXE

O Convenio europeo da paisaxe (CEP), lanzado polo Consello de Europa, ten como obxectivo fundamental promover a protección, xestión e ordenación das paisaxes europeas

O Goberno de España, co impulso dos Ministerios de Medio Ambiente e Cultura, Comunidades Autónomas, Institucións e expertos, e mediante as pertinentes xestións do Ministerio de Asuntos Exteriores e Cooperación, ratificou este Convenio o 26 de novembro de 2007 e entrou en vigor el 1 de marzo de 2008.

O Convenio ofrece un novo e sólido marco para situar a paisaxe nun primeiro plano das políticas europeas en materia de Patrimonio Cultural, Medio Ambiente e Ordenación do Territorio.

Respecto a outros Convenios anteriores -centrados exclusivamente na protección do Patrimonio Cultural material o na conservación da natureza-, este presenta algunhas novidades relevantes. Os conceptos de Patrimonio Cultural e Natural por primeira vez fúsiónanse nunha visión integral da paisaxe, que contempla tanto os aspectos naturais como os culturais. Ademáis introduce a dimensión social da paisaxe e outórgalle a consideración de elemento de benestar, dando especial cobertura á relación que se establece entre o ser humano e o medio que habita.

CONVENIO EUROPEO del Paisaje, hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000

Preámbulo

Los Estados Miembros del Consejo de Europa, signatarios del presente Convenio,

Considerando que el objetivo del Consejo de Europa es alcanzar una unión más estrecha entre sus miembros con el fin de salvaguardar y promover los ideales y principios que son su patrimonio común, y que este objetivo se persigue en particular mediante la celebración de acuerdos en los campos económico y social;

Preocupados por alcanzar un desarrollo sostenible basado en una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, la economía y el medio ambiente;

Tomando nota de que el paisaje desempeña un papel importante de interés general en los campos cultural, ecológico, medioambiental y social, y que constituye un recurso favorable para la actividad económica y que su protección, gestión y ordenación pueden contribuir a la creación de empleo;

Conscientes de que el paisaje contribuye a la formación de las culturas locales y que es un componente fundamental del patrimonio natural y cultural europeo, que contribuye al bienestar de los seres humanos y a la consolidación de la identidad europea;

Reconociendo que el paisaje es un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones en todas partes: en los medios urbanos y rurales, en las zonas degradadas y de gran calidad, en los espacios de reconocida belleza excepcional y en los más cotidianos;

Tomando nota de que la evolución de las técnicas de producción agrícola, forestal, industrial y minera, así como en materia de ordenación regional y urbanística, transporte, infraestructura, turismo y ocio y, a nivel más general, los cambios en la economía mundial están acelerando en muchos casos la transformación de los paisajes;

Deseosos de responder a la aspiración general de disfrutar de paisajes de gran calidad y de participar activamente en el desarrollo de los paisajes;

Convencidos de que el paisaje es un elemento clave del bienestar individual y social y de que su protección, gestión y ordenación implican derechos y responsabilidades para todos;

Teniendo en cuenta los textos jurídicos existentes a nivel internacional en materia de protección y gestión del patrimonio natural y cultural, de ordenación regional y espacial, de autonomía local y de cooperación transfronteriza, en particular, el Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (Berna, 19 de

septiembre de 1979), el Convenio para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de Europa (Granada, 3 de octubre de 1985), el Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico (revisado) (La Valetta, 16 de enero de 1992), el Convenio Marco Europeo sobre cooperación transfronteriza entre comunidades o autoridades territoriales (Madrid, 21 de mayo de 1980) y sus protocolos adicionales, la Carta Europea de Autonomía Local (Estrasburgo, 15 de octubre de 1985), el Convenio sobre la diversidad biológica (Río de Xaneiro, 5 de junio de 1992), la Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (París, 16 de noviembre de 1972) y la Convención sobre el acceso a la información, la participación del público en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en asuntos ambientales (Aarhus, 25 de junio de 1998);

Reconociendo que la calidad y la diversidad de los paisajes europeos constituyen un recurso común y que es importante cooperar para su protección, gestión y ordenación;

Deseosos de establecer un nuevo instrumento consagrado exclusivamente a la protección, gestión y ordenación de todos los paisajes de Europa, Han convenido en lo siguiente:

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. *Definiciones*

A los efectos del presente Convenio:

a) por «paisaje» se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos;

b) por «política en materia de paisajes» se entenderá la formulación, por parte de las autoridades públicas competentes, de los principios generales, estrategias y directrices que permitan la adopción de medidas específicas con vistas a la protección, gestión y ordenación del paisaje;

c) por «objetivo de calidad paisajística» se entenderá, para un paisaje específico, la formulación, por parte de las autoridades públicas competentes, de las aspiraciones de las poblaciones en lo que concierne a las características paisajísticas de su entorno;

d) por «protección de los paisajes» se entenderán las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o la acción del hombre;

e) por «gestión de los paisajes» se entenderán las acciones encaminadas, desde una perspectiva de desarrollo sostenible, a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales;

f) por «ordenación paisajística» se entenderá las acciones que presenten un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mejorar, restaurar o crear paisajes.

Art. 2. Ámbito de aplicación.

Con sujeción a las disposiciones contenidas en el artículo 15, el presente Convenio se aplicará a todo el territorio de las Partes y abarcará las áreas naturales, rurales, urbanas y peri urbanas. Comprenderá asimismo las zonas terrestre, marítima y las aguas interiores. Se refiere tanto a los paisajes que puedan considerarse excepcionales como a los paisajes cotidianos o degradados.

Art. 3. Objetivos

El presente Convenio tiene por objetivo promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes, así como organizar la cooperación europea en ese campo.

CAPITULO II MEDIDAS NACIONALES

Art. 4. Reparto de las competencias.

Cada Parte aplicará el presente Convenio, en particular los artículos 5 y 6, con arreglo a su propio reparto de competencias, de conformidad con sus principios constitucionales y su organización administrativa, y respetando el principio de subsidiariedad, teniendo en cuenta la Carta Europea de Autonomía Local. Sin perjuicio de las disposiciones del presente Convenio, cada Parte armonizará la aplicación del presente Convenio con sus propias políticas.

Art. 5. Medidas generales.

Cada Parte se compromete a:

- a) reconocer jurídicamente los paisajes como elemento fundamental del entorno humano, expresión de la diversidad de su patrimonio común cultural y natural y como fundamento de su identidad;
- b) definir y aplicar en materia de paisajes políticas destinadas a la protección, gestión y ordenación del paisaje mediante la adopción de las medidas específicas contempladas en el artículo 6;

c) establecer procedimientos para la participación del público, las autoridades locales y regionales y otras partes interesadas en la formulación y aplicación de las políticas en materia de paisaje mencionadas en la anterior letra b);

d) integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística y en sus políticas en materia cultural, medioambiental, agrícola, social y económica, así como en cualesquiera otras políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje.

Art. 6. *Medidas específicas.*

A. *Sensibilización.*

Cada Parte se compromete a incrementar la sensibilización de la sociedad civil, las organizaciones privadas y las autoridades públicas respecto del valor de los paisajes, su papel y su transformación.

B. *Formación y educación.*

Cada Parte se compromete a promover:

a) la formación de especialistas en la valoración de los paisajes e intervención en los mismos;

b) programas pluridisciplinares de formación en política, protección, gestión y ordenación de paisajes con destino a los profesionales de los sectores privado y público y a las asociaciones interesadas;

c) cursos escolares y universitarios que, en las disciplinas correspondientes, aborden los valores relacionados con los paisajes y las cuestiones relativas a su protección, gestión y ordenación;

C. *Identificación y calificación.*

Con la participación activa de las Partes interesadas, de conformidad con el artículo 5.c y con vistas a profundizar en el conocimiento de sus paisajes, cada Parte se compromete:

a) i) identificar sus propios paisajes en todo su territorio; ii) a analizar sus características y las fuerzas y presiones que los transforman; iii) a tomar nota de las transformaciones;

b) calificar los paisajes así definidos, teniendo en cuenta los valores particulares que les atribuyen las Partes y la población interesadas;

Los procedimientos de identificación y calificación estarán guiados por los intercambios de experiencia y metodología, organizados entre las Partes a nivel europeo con arreglo al artículo 8.

D. Objetivos de calidad paisajística.

Cada Parte se compromete a definir los objetivos de calidad paisajística para los paisajes identificados y calificados, previa consulta al público, de conformidad con el artículo 5.c

E. Aplicación.

Para aplicar las políticas en materia de paisajes, cada Parte se compromete a establecer instrumentos de intervención destinados a la protección, gestión y/u ordenación del paisaje.

CAPITULO III COOPERACIÓN EUROPEA

Art. 7. Políticas y programas internacionales.

Las Partes se comprometen a cooperar en el estudio de la dimensión paisajística de las políticas y programas internacionales y a recomendar, en caso necesario, que se incluyan en los mismos consideraciones relativas al paisaje.

Art. 8. Asistencia mutua e intercambio de información.

Las Partes se comprometen a cooperar con vistas a reforzar la efectividad de las medidas adoptadas en virtud de otros artículos del presente Convenio, en particular:

- a) a prestarse asistencia científica y técnica mutua en materia de paisajes, mediante la puesta en común y el intercambio de experiencias y de resultados de los proyectos de investigación:
- b) a promover el intercambio de especialistas en materia de paisajes, en particular con fines de formación e información;
- c) a intercambiar información respecto de todas las cuestiones contempladas en las disposiciones del presente Convenio.

Art. 9. Paisajes transfronterizos.

Las Partes se comprometen a favorecer la cooperación transfronteriza a nivel local y regional y, en caso necesario, a elaborar y realizar programas comunes en materia de paisajes.

Art. 10. *Seguimiento de la aplicación del Convenio*

1. Los Comités de Expertos competentes existentes establecidos en virtud del artículo 17 del Estatuto del Consejo de Europa serán designados por el Comité de Ministros del Consejo de Europa como responsables del seguimiento de la aplicación del Convenio.
2. Después de cada reunión de los Comités de Expertos, el Secretario General del Consejo de Europa transmitirá al Comité de Ministros un informe sobre el trabajo realizado y sobre el funcionamiento del Convenio.
3. Los Comités de Expertos propondrán al Comité de Ministros los criterios para la concesión y el reglamento de un Premio del Paisaje del Consejo de Europa.

Art. 11. *Premio del Paisaje del Consejo de Europa.*

1. El Premio del Paisaje del Consejo de Europa es una distinción que puede otorgarse a las autoridades locales y regionales y a sus agrupaciones que, como parte de la política paisajística de una Parte en el presente Convenio, hayan adoptado una política o medidas para proteger, gestionar y/u ordenar su paisaje que hayan resultado de una eficacia duradera y puedan servir de ejemplo a otras autoridades territoriales de Europa. Asimismo podrá otorgarse dicha distinción a organizaciones no gubernamentales que hayan realizado aportaciones especialmente notables a la protección, gestión u ordenación del paisaje.
2. Las candidaturas al Premio del Paisaje del Consejo de Europa serán presentadas por las Partes a los Comités de Expertos mencionados en el artículo 10. Las autoridades transfronterizas locales y regionales y las agrupaciones de autoridades locales y regionales interesadas podrán solicitarlo, siempre que gestionen conjuntamente el paisaje en cuestión.
3. A propuesta de los Comités de Expertos mencionados en el artículo 10, el Comité de Ministros establecerá y publicará los criterios de concesión del Premio del Paisaje del Consejo de Europa, adoptará el reglamento correspondiente y otorgará el Premio.
4. La finalidad de la concesión del Premio del Paisaje del Consejo de Europa es animar a los premiados a garantizar una protección, gestión y/u ordenación sostenible de los paisajes de que se trate.

CAPITULO IV DISPOSICIONES FINALES

Art. 12. *Relaciones con otros instrumentos.*

Las disposiciones del presente Convenio no afectarán a las disposiciones más estrictas en materia de protección, gestión y ordenación del paisaje contenidas en otros instrumentos nacionales o internacionales vinculantes ya existentes o futuros.

Art. 13. *Firma, ratificación y entrada en vigor.*

1. El presente Convenio estará abierto a la firma de los Estados miembros del Consejo de Europa. Estará sujeto a ratificación, aceptación o aprobación. Los instrumentos de ratificación, aceptación o aprobación serán depositados en poder del Secretario General del Consejo de Europa.
2. El Convenio entrará en vigor el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha en la que diez Estados miembros del Consejo de Europa hayan expresado su consentimiento en quedar vinculados por el Convenio de conformidad con las disposiciones del apartado precedente.
3. Respecto de cualquier Estado signatario que posteriormente exprese su consentimiento en quedar vinculado por el Convenio, éste entrará en vigor el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha de depósito del instrumento de ratificación, aceptación o aprobación.

Art. 14. *Adhesión.*

1. Con posterioridad a la entrada en vigor del presente Convenio, el Comité de Ministros del Consejo de Europa podrá invitar a la Comunidad Europea y a cualquier Estado europeo que no sea miembro del Consejo de Europa a adherirse al Convenio mediante decisión adoptada con la mayoría prevista en el artículo 20.d del Estatuto del Consejo de Europa y mediante votación unánime de los Estados Partes con derecho a pertenecer al Comité de Ministros.
2. Respecto de cualquier Estado que se adhiera, o de la Comunidad Europea en caso de su adhesión, el presente Convenio entrará en vigor el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha de depósito del instrumento de adhesión en poder del Secretario General del Consejo de Europa.

Art. 15. *Aplicación territorial.*

1. En el momento de la firma o del depósito del instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión, cualquier Estado o la Comunidad Europea podrá especificar el territorio o territorios a los que se aplicará el presente Convenio.

2. Cualquier Parte podrá, en una fecha posterior, mediante declaración dirigida al Secretario General del Consejo de Europa, hacer extensiva la aplicación del presente Convenio a cualquier otro territorio especificado en la declaración. El Convenio surtirá efecto respecto de dicho territorio el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha de recepción de la declaración por el Secretario General.

3. Cualquier declaración formulada en virtud de los dos apartados anteriores podrá ser retirada, respecto de cualquier territorio mencionado en dicha declaración, mediante notificación dirigida al Secretario General. Dicha retirada surtirá efecto el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha de recepción de la notificación por el Secretario General.

Art. 16. *Denuncia.*

1. Cualquier Parte podrá, en cualquier momento, denunciar el presente Convenio mediante notificación dirigida al Secretario General del Consejo de Europa.

2. Dicha denuncia surtirá efecto el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha de recepción de la notificación por el Secretario General.

Art. 17. *Enmiendas.*

1. Cualquier Parte o los Comités de Expertos mencionados en el artículo 10 podrán proponer enmiendas al presente Convenio.

2. Cualquier propuesta de enmienda se notificará al Secretario General del Consejo de Europa que a su vez la comunicará a los Estados miembros del Consejo de Europa, a las demás Partes y a cualquier Estado europeo no miembro que haya sido invitado a adherirse al presente Convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.

3. Los Comités de Expertos mencionados en el artículo 10 examinarán cualquier propuesta de enmienda y presentarán al Comité de Ministros para su aprobación el texto aprobado por una mayoría de tres cuartas partes de los representantes de las Partes. Después de su aprobación por el Comité de Ministros con la mayoría prevista en el artículo 20 del Estatuto del Consejo de Europa y con la votación unánime de los Estados Partes con derecho a pertenecer al Comité de Ministros, el texto será remitido a las Partes para su aceptación.

4. Cualquier enmienda entrará en vigor respecto de las Partes que la hayan aceptado el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha en que tres Estados miembros del Consejo de Europa hayan informado al Secretario General de su aceptación. Respecto de cualquier Parte que la acepte posteriormente, dicha enmienda entrará en vigor el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha en que la Parte mencionada haya informado al Secretario General de su aceptación.

Art. 18. *Notificaciones.*

El Secretario General del Consejo de Europa notificará a los Estados miembros del Consejo de Europa, a cualquier Estado o a la Comunidad Europea que se haya adherido al presente Convenio:

- a) cualquier firma;
- b) el depósito de cualquier instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión;
- c) cualquier fecha de entrada en vigor del presente Convenio de conformidad con los artículos 13, 14 y 15;
- d) cualquier declaración formulada en virtud del artículo 15;
- e) cualquier denuncia formulada en virtud del artículo 16;
- f) cualquier propuesta de enmienda, cualquier enmienda aprobada con arreglo al artículo 17 y, la fecha de su entrada en vigor;
- g) cualquier otra acción, notificación, información o comunicación relativa al presente Convenio.

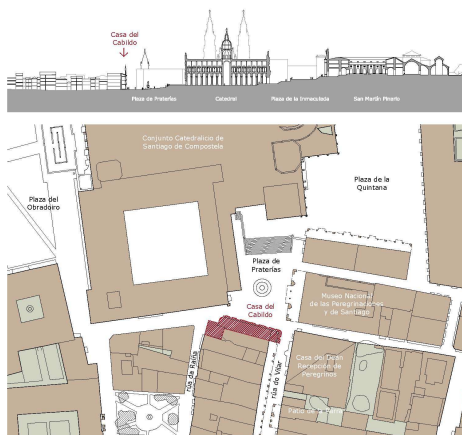
En fe de lo cual, los abajo firmantes, debidamente autorizados para ello, firman el presente Convenio. Hecho en Florencia, el 20 de octubre de 2000, en inglés y francés, siendo ambos textos igualmente, auténticos, en un único ejemplar que se depositará en los archivos del Consejo de Europa. El Secretario General del Consejo de Europa remitirá copias certificadas a cada Estado miembro del Consejo de Europa y a cualquier Estado o a la Comunidad Europea que hayan sido invitados a adherirse al presente Convenio.

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



Casa do Cabildo

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 1758 / 2012

Autor: Proxecto orixinal
Clemente Fernández Sarela

Rehabilitación
Oficina Técnica-Taller de
proxectos del Consorcio
A. Martín Prieto
A. Panero Pardo
L. Pérez Castro

Dirección: Praza de Praterías
Santiago de Compostela

Tipo de
intervención: Arquitectónico - Fachada telón

Xestión e

financiamento: Consorcio de Santiago
Ministerio de Fomento

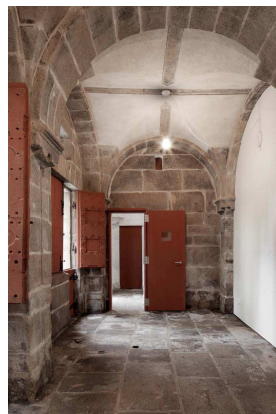
3. Características

Na Casa do Cabildo atopámonos ante unha operación de "marketing" que unha institución con enorme poder na cidade leva a cabo "para desahogo y hermosura de las Platerías". (Panero et al, 2011, p.39)

Trátase da construción dunha fachada-telón que nace como resposta urbana do Cabildo Catedralicio para rematar o espazo da Praza de Praterías.

Segundo Panero et al (2011), a Casa do Cabildo non é un edificio en realidade, nin tampouco dous, senón unha operación urbana e de Arquitectura

4. Fotografías (extraídas de *Cuadernos técnicos. Intervención en la Casa del Cabildo*)



Caixa-Forum

1. Situación



2. Datos xerais

Ano:	1899-1902 / 2003-2008
Autor:	Proxecto orixinal Jesús Carrasco José María Hernández
	Rehabilitación Herzog & De Meuron
Dirección:	Calles Gobernador, Alameda, Cenicero e Almadén - Madrid
Tipo de intervención:	Vexetal - Xardín Vertical
Xestión e financiamento:	Fundación La Caixa

3. Características

O Caixa-Forum de Madrid, é unha rehabilitación levada a cabo polos arquitectos Herzog & De Meuron (2003 - 2008), sobre a antiga Central Eléctrica del Mediodía, obra de Jesus Carrasco e Jose María Hernández, (1899 - 1902).

É un dos escasos exemplos de arquitectura industrial que aínda se conservan no casco antigo de Madrid.

Pero o que realmente nos interesa desta rehabilitación para a presente Disertación de mestrado é o xeito de integrar na paisaxe urbana a medianeira (consolidada) que queda agora máis exposta coa eliminación da gasoleira para a creación da praza pública e abrir o Caixa-Forum ó Paseo da Prado.

A elección do xardín vertical creado polo botánico e paisaxista Patrick Blanc, constitúe unha forma excepcional, aínda que non novidosa, xa que estes existían dende hai máis de 2500 anos, de integración do "verde" nas cidades, en lugares ata este momento impensables.

4. Fotografías (<http://www.fundacio.lacaixa.es/nuestroscentros/caixaforummadrid>)



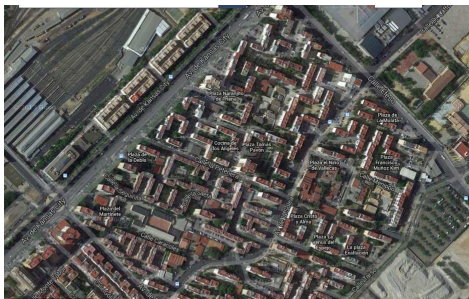
Vista da Central eléctrica do mediodía, coa gasolineira en primeiro plano



Vista do Xardín vertical

Mural de Joshua Sarantitis "El jardín de arena"

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010
Autor: Joshua Sarantitis
Dirección: Avd. de la Soleá
Barrio de San Pablo - Sevilla
Tipo de intervención: Pictórico - Graffiti.
Xestión e financiación: Diavolo Producción Cultural
ICAS
LIPASAM
ONU

3. Características

Josh Sarantitis, é de Nueva York e está considerado, segundo os entendidos, como o mellor muralista do mundo, leva mais de 20 anos dedicándose ó mundo da pintura de forma profesional.

O seu mural mostra un río seco, que representa as dificultades que viviu España o longo da súa historia, e a un neno que leva bolas do coñecemento a outra beira do río que é onde está o futuro.

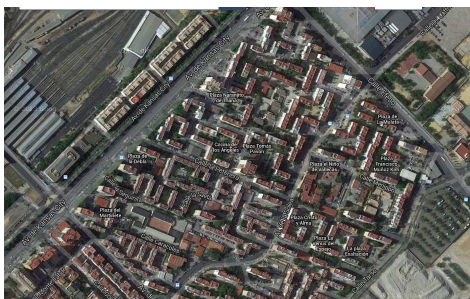
Segundo Sarantitis unha metáfora sobre a importancia que os coñecementos do pasado teñen no futuro.

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos de hoy.wordpress.com>)



Mural de Nena Sánchez

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010
Autor: Nena Sánchez
Dirección: Barrio de San Pablo - Sevilla
Tipo de intervención: Pictórico - Graffiti.
Xestión e financiación: Diavolo Producción Cultural
ICAS
LIPASAM
ONU

3. Características

A obra da caribeña Nena Sánchez é moi particular porque nela aparecen mulleres coa faciana azul.

A autora di que ela non pinta a raza, senon ás mulleres, e que o fai coa cor que lle gusta, que é o azul.

Unhas mulleres que levan libros sobre a cabeza, para representar a educación, e sobre eles levan o mundo.

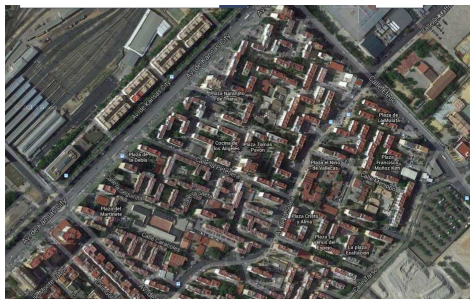
O significado, segundo a autora, é que "educándonos vamos a conquistar o mundo".

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos.de.hoy.wordpress.com>)



Mural de Sergio Vergara

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010
Autor: Sergio Vergara

Dirección: Barrio de San Pablo - Sevilla
Tipo de intervención: Pictórico - Graffiti.
Xestión e financiación: Diavolo Producción Cultural
ICAS
LIPASAM
ONU

3. Características

A obra do chileno Sergio Vergara é un longo mural multicolor.

Metros e metros de parede, enchense de fadas, bolboretas, unicornios, pratiños voantes, galos, cans, paxaros, familias vestidas cun estilo que mesturan as roupas decimonónicas e a moda contemporánea, vehículos con rodas e hélices...

Vergara, que se define a si mesmo como agrónomo de profesión e poeta e pintor por vocación, di da súa obra que é como un carnaval para nenos.

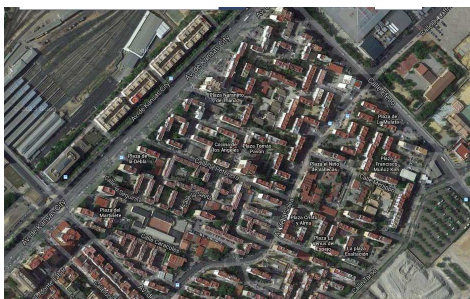
Quiero transmitir alegría. Todo niño es un soñador. Intento interpretar el mensaje que me dan los niños. De esta forma, la gente sacará el niño que lleva dentro. También intento dar alegría a este mundo atribulado por las guerras y los dramas inherentes al ser humano. Si pensáramos como niños, seríamos felices.

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos de hoy.wordpress.com>)



Mural das irmáns Werckmeister

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010
 Autor: Cristina Werckmeister
 Verónica Werckmeister
 Dirección: Barrio de San Pablo - Sevilla
 Tipo de intervención: Pictórico - Graffiti.
 Xestión e financiación: Diavolo Producción Cultural
 ICAS
 LIPASAM
 ONU

3. Características

As irmáns vitorianas, Christina y Verónica Werckmeister, crean un mural moi folclórico.

Recrean a unha sevillana vestida de flamenca porque querían, segundo Verónica, facer un mural para o lugar, para Sevilla.

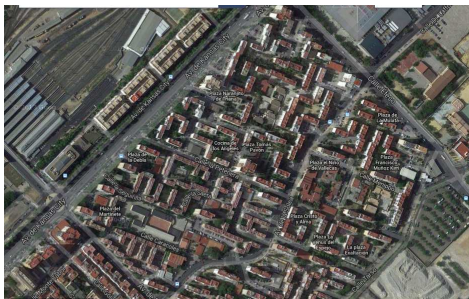
Completan o mural dous fragmentos, un dun poema e outro dunha canción, que segundo Cristina, fan ver que a muller é fenomenal.

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos.de.hoy.wordpress.com>)



Mural de Nelson Román, Jaime e Javier Suárez e Cristina Salas

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010
Autor: Nelson Román
Jaime e Javier Suárez
Cristina Salas
Dirección: Barrio de San Pablo - Sevilla
Tipo de intervención: Pictórico - Graffiti.
Xestión e financiación: Diavolo Producción Cultural
ICAS
LIPASAM
ONU

3. Características

Neste caso os artistas pintan toda a fachada aproveitando os obxectos que hai nela: unha avestruz cuxo corpo é un aire acondicionado e o seu pescozo a regleta deste; unha señora que rega as macetas que unha veciña ten postas na fiestra...

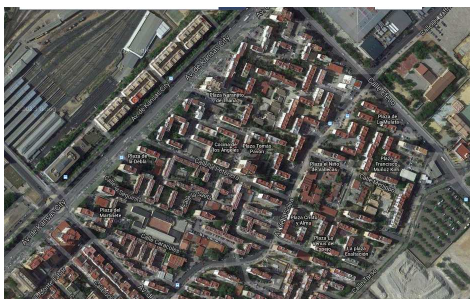
"...en el barrio de San Pablo descubrimos un edificio gris plagado de grietas, huecos, cables, postes de luz, tubos, conductos de gas y aires condicionados que componían figuras desordenadas ante el panorama urbano de la calle. En el mismo eclecticismo irracional de sus múltiples ventanas se exhibían diferentes macetas llenas de flores y se tendía ropa mojada secándose al sol. Según la disposición al azar de todos estos objetos distintos, característicos del muro que queríamos intervenir, nos guiamos para transfigurar en visible lo que aparentaba ilusorio ..." (Cristina Salas, 2010)

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos de hoy.wordpress.com>)



Mural de Christian Wahle

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010

Autor: Christian Wahle

Dirección: Barrio de San Pablo - Sevilla

Tipo de
intervención: Pictórico - Graffiti.

Xestión e
financiación: Diavolo Producción Cultural
ICAS
LIPASAM
ONU

3. Características

O muralista alemán Christian Wahle, mostra unha muller que abre unha gaiola da que saen varias pombas, os seus pés só elementos destrutivos: un tanque de guerra, unha caveira...

Segundo o autor, a obra mostra a liberación desa muller, que rompeu as cadeas que a unían a eses elementos escuros que só proporcionaban infelicidade. Acadou liberarse a si mesma e con iso ás pombas que sobrevoan ó seu arredor.

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos.de.hoy.wordpress.com>)



Mural de Vicente Flemmig

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010
Autor: Vicente Flemmig
Dirección: Calle Éfeso
Barrio de San Pablo - Sevilla
Tipo de intervención: Pictórico - Graffiti.
Xestión e financiación: Diavolo Producción Cultural
ICAS
LIPASAM
ONU

3. Características

Neste mural móstrase o planeta Terra rodeado por unhas cadeas que o oprimen, coa mensaxe "¿Para mañana el mundo será libre?"

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos.de.hoy.wordpress.com>)



Mural de AEC & Waone

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010
Autor: AEC & Waone
Dirección: Calle Éfeso
Barrio de San Pablo - Sevilla
Tipo de intervención: Pictórico - Graffiti.
Xestión e financiación: Diavolo Producción Cultural
ICAS
LIPASAM
ONU

3. Características

Este mural pintado polos ucranianos AEC & Waone amosa a un home que mira a outro a través dunha lupa, e ó mesmo tempo o reflectido volta a mirar á súa vez o mesmo home.

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos de hoy.wordpress.com>)



Mural de Logan y El niño de las pinturas

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2010
Autor: Logan
Raúl Ruiz "El niño de las pinturas"
Dirección: Barrio de San Pablo - Sevilla
Tipo de intervención: Pictórico - Graffiti.
Xestión e financiación: Diavolo Producción Cultural
ICAS
LIPASAM
ONU

3. Características

Os andaluces Logan e El niño de las pinturas, mostran neste mural un neno con un chupete. Na cabeza deste bebé un home parece estar prantando... Á súa dereita, un bosque e páxaros e, debaixo un mapa do mundo. Todo acompañado dunha mensaxe para reflexionar: "Somos parte de un camino con destino cualquier lugar"

4. Fotografías de Javier Martín (<http://fotos.de.hoy.wordpress.com>)



Rehabilitació de la Montaner i Simon per la Fundació Tàpies

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 1881-95 / 1986-90 / 2008-10
Autor: Proxecto orixinal:
Lluís Domenech i Montaner
Rehabilitación 1ª:
Lluís Domenech / Roser Amador
Rehabilitación 2ª:
Abalos+Sentkiewicz
Dirección: Calle Aragón, nº 255
Tipo de
intervención: Escultórico.
Xestión e
financiación: Ajuntament de Barcelona

3. Características

Edificio modernista construído entre 1881 e 1885, é o primeiro edificio realizado por Domenech i Montaner en Barcelona. A fachada do edificio combina o uso dos tixolos co ferro. Foi o primeiro destas características que se construíu na zona e serviu como sede, ata 1981, da prestixiosa Editorial Montaner i Simón.

A primeira reforma, levada a cabo entre os anos 1986 e 1990, trata, según Domenech e Amador, basicamente de retornar o edificio as condicións orixinais. As intervencións de nova planta reflíctense na mellora dos accesos, circulacións e o acondicionamento interior como museo.

Pero á intervención máis importante do proxecto consiste en solucionar o efecto das dúas grandes paredes medianeiras dos edificios colindantes que encaixonan o edificio, respectando totalmente o estado do actual da fachada de Domenech i Montaner.

Para isto créanse unha serie de oito paneis semitransparentes, perpendiculares á fachada, seguindo a orde da estrutura interna do edificio, que en visión de escorzo ocultan as medianeiras e reconstitúen a líña de cornisa do L'Eixample. Este tratamento ten a vantaxe de que, visto de fronte, o canto dos oito paneis practicamente desaparece flotando sobre a fachada.

O edificio coróase cunha escultura de Antoní Tàpies, "Núvol i cadeira" (nube e cadeira) que se converteu en todo un símbolo da propia fundación.

Entre os anos 2008 e 2010 sofre unha nova intervención a cargo de Ábalos+Sentkiewicz, pero esta intervención non modifica o aspecto exterior do edificio

4. Fotografías (IMPUIQV)



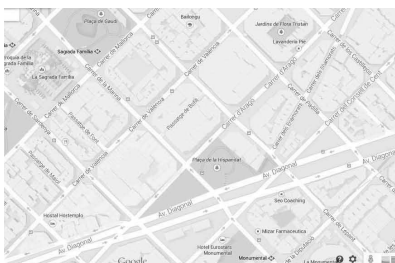
Antes da 1ª rehabilitación



Despois da 1ª rehabilitación

Mitgera Balcóns de Barcelona

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 1991
Autor: Cité de la Création, Lyon
Dirección: Calle dels Enamorats, nº 2
Tipo de intervención: Pictórico (trampantoxo)
Xestión e financiación: IMPUiQV, Avenir i Zolpan

3. Características

Esta medianeira (mitgera) foi realizada durante a campaña municipal “Barcelona, posa’t guapa” en colaboración coas empresas Avenir e Zolpan que pagaron a recreación de máis de 400 m² de superficie dunha típica fachada do “L’Eixample” realizada polo colectivo francés Cité de la Création.

O encanto mural, que dende poucos metros parece unha fachada real, non é mais que unha engañifa da arquitectura tipicamente catalana, representada por unha serie de personaxes famosos que están nos balcóns: Cristobal Colón, Santiago Rusiñol, Àngel Guimerà, Margarida Xirgu, Joan Maragall, Pompeu Fabra, Antoni Gaudí, Ildefons Cerdà, Josep Tarradellas, Carmen Amaya, Mercè Rodoreda, Francesc Macià y Pau Casals, entre outros.

Balcóns de Barcelona é un legado dos Xogos Olímpicos. A parede que ficou á vista no ano 1989, cando se urbanizou a praza da Hispanitat, non estaba á altura da cidade olímpica e cosmopolita que se estaba construíndo.

O Catálogo da exposición “La Ciutat i les Mitgeres” do 1991 destaca os aspectos estratéxicos da situación desta gran parede cega: “Un sitio excepcional: en el cruce de la Diagonal (dirección Costa Brava y Francia) y de Carles I (Vila Olímpica, plaza de toros, Sagrada Familia...)”

Co paso do tempo, este trampantollo, segue sendo popular na memoria de moitos barceloneses como un fito excepcional.

4. Fotografías (IMPUIQV)



Antes da rehabilitación



Despois da rehabilitación

Mitgera dels Gats (Actuacións subvencionadas)

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2004
Autor: Joan Casadevall, Gabinet del color i dibuixos d'Arnal Ballester
Dirección: Calle Xuclà, 5
Ciutat Vella, barri Gòtic
Tratamento: Pictórico
Xestión e
financiación: Privado, IMPUiQV, Oficina de
Rehabilitació-Foment de Ciutat
Vella

3. Características

Esta medianeira (mitgera) ubicada nun lateral do edificio calle Xuclá, número 5, dá a unha praciña, aínda sen nome pero bautizada polos veciños como "Plaça dels Gats".

Froito de diferentes cambios de aliñacións e derrumbamento, quedou exposta unha parede que ata entón pertencía ó interior dunhas vivendas, nas que se podía imaxinar como vivían os antigos inquilinos.

O promotor Patrimonial Hefer e o IMPUiQV apostaron no ano 2003 por realizar este mural cromático. Unha proposta que, segundo os autores do mesmo, contén diferentes mensaxes. Por un lado o recordo xeométrico e cromático duns cuartos xa e esquencidos e por outro, os grafitis que se lle sobrepoñen reproducindo os gatos xa existentes na parede, seis felinos con personalidade propia que trepan entre os forxados.

Estes gatos foran creados por o ilustrador Arnal Ballester con motivo da iniciativa "La ciudad de las palabras", de 1998, onde unha serie de muros da Ciutat Vella fixeron de soporte para mensaxes artísticas.

4. Fotografías (IMPUIQV)



Antes da rehabilitación



Despois da rehabilitación

Mitgera Xuclá (Actuacións subvencionadas)

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2008

Autor: Joan Nicolàs

Dirección: Calle Xuclá, 15
Ciutat Vella, barri Raval

Tipo de
intervención: Arquitectónico - Apertura de
fiestras.

Xestión e
financiación: IMPUiQV
Comunidad de Propietarios

3. Características

A súa ubicación, na esquina das rúas Xuclá e Pintor Fortuny, fai que o edificio sexa visible practicamente dende a Rambla.

O proxecto levado a cabo no ano 2004, transforma a medianeira nunha nova fachada, coa apertura de dúas grandes ventás en cada pranta.

A solución cromática, con estucos e pinturas ó silicato, fai unha transición entre o xiro da fachada que se produce no primeiro tramo da medianeira que dá á esquina e o resto do muro que contén aberturas, onde se cambia completamente a cor e a textura.

4. Fotografías (IMPUiQV)



Antes da rehabilitación



Despois da rehabilitación

Mitgera Plaça dels Àngels (Actuacions subvencionadas)

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2004

Autor: Eulália Cucurella
Col-laboració: Marc Barberá (escultura)

Dirección: Calle Elisabets, 20
Ciutat Vella, barri Gòtic

Tipo de intervención: Escultórico.

Xestión e financiación: IMPUIQV
Comunidad de Propietarios.

3. Características

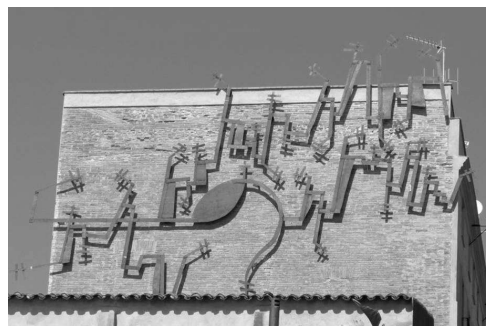
A intervención é discreta ante o entorno e atrevida co mesmo edificio, que mantén a parede de tixolo macizo existente como telón de fondo da escultura, unha representación abstracta da silueta urbana.

Realizada con platinas de aceiro de diferentes grosores e anchos compoñe un seguido de azoteas, tragaluces e antenas que soben, baixan e se cruzan.

4. Fotografías (IMPUIQV)



Antes da rehabilitación



Despois da rehabilitación

Mitgeres de Comte Güell (Actuacións singulares)

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2004
Autor: IMPUiQV

Dirección: Calle Comte Güell, 3 i 4 / Trav. de les Corts, Maternitat

Tipo de intervenció: Arquitectónico - Celosía cerámica

Xestión e financiación: IMPUiQV

3. Características

Como consecuencia da expropiación e derrubamento dos números 1 e 2, para aumentar as beirarrúas e o vial da Travessera de les Corts, as medianeiras 3 e 4 quedaron ó descuberto.

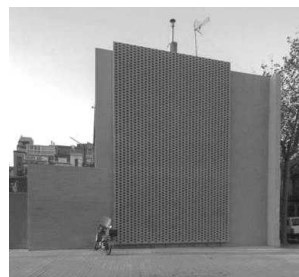
O IMPUiQV comprometeuse a dignificalas coa creación de elementos construtivos con carácter de fachada.

Estes definíronse como a formación dun muro pluvial realizado en parede de tixolo revocado que protexe a antiga medianeira das variacións térmicas, engadindo unha segunda folla de tixolo esmaltado, formado por partes macizas e partes en celosía.

4. Fotografías (IMPUiQV)



Antes da rehabilitación



Despois da rehabilitación

Mitgera Rambla Brasil (Actuacións singulares)**1. Situación****2. Datos xerais**

Ano: 2007

Autor: David Bravo (gañador do concurso)
Josep Bosch, Teresa Rovira i
Albert Casals (Tutores)

Dirección: Rambla Brasil/Violant d'Hongria
54-56, Sant Andreu, barri de
Navas

Tipo de
intervención: Arquitectónico - Lamas de
material reciclado

Xestión e
financiación: IMPUIQV
Concurso ETSAB

3. Características

Esta medianeira sitúase nun dos novos espazos urbanos de Barcelona: a Rambla Brasil. Un espazo que se converteu nunha das zonas de paseo máis activas da cidade, cun alto interese urbanístico e onde era urxente a participación da medianeira na paisaxe urbana.

O proxecto, segundo Bravo, nace coa vontade de outorgar certa continuidade cos elementos seriados que organizan o paseo (farolas, bancos, árbores, etc.) e, por outro lado, de xogar coa variedade de texturas.

Tamén se pretende conseguir unha integración cromática cos materiais do entorno.

Co fin de materializar esa vontade, colócanse a modo de celosía unhas lamas de material reciclado que imita a madeira. Dentro desa mesma disposición, incluírase un diagrama de identificación dos distritos, que rompe sutilmente coa monotonía do muro.

No nivel inferior, a pé de rúa, dispóñense uns paneis de formigón perforado, que acompañan o transeúnte no seu paseo.

Nesta dobre pel introducíronse niños para andoriñas, aves que acostuman a aniñar nos tabiques pluviais da cidade.

4. Fotografías (IMPUIQV)



Antes da rehabilitación



Despois da rehabilitación

Mitgera Jardins dels Castellers (Actuacións singulares)

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2006

Autor: Guillem Aloy i Ekain Okdizola (gañadores do concurso)
Josep Bosch, Teresa Rovira i Albert Casals (Tutores)

Dirección: Plaça Castellers / Flandes
Sant Martí, barri de I Clot

Tipo de intervención: Arquitectónico - Apertura de fiestras

Xestión e financiación: IMPUIQV
Concurso ETSAB

3. Características

As prazas do Mediterráneo necesitaban fachadas para estar completas.

Mediante unha intervención singular que realiza novas aberturas á antiga medianeira cega, agora con fiestras e incluso coa prolongación dun par de balcóns, creouse unha nova fachada para esta praza do barrio del Clot.

Durante o curso 2005-2006, o Instituto Municipal del Paisaje Urbano e a Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona convocaron un concurso de ideas entre os estudantes de arquitectura para remodelar tres paredes medianeiras de Barcelona. Esta medianeira é un dos proxectos realizados polos estudantes de arquitectura gañadores do concurso.

4. Fotografías (IMPUIQV)



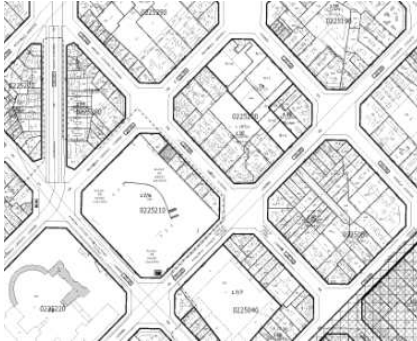
Antes da rehabilitación



Despois da rehabilitación

Mitgera gaudiana (Actuacions singulares)

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2008
Autor: Joaquim Costa
Jordi Romeu
Dirección: Lepant, 279 Eixample, Barri de la Sagrada Família
Tipo de intervención: Escultórico
Xestión e financiación: IMPUiQV
VSA

3. Características

Esta medianeira rehabilitouse a través do financiamento das compensacións paisaxísticas -contraprestación económica por o uso excepcional da paisaxe urbana-

Englobase dentro das denominadas actuacións singulares levadas a cabo polo IMPUiQV.

Tratase dunha actuación de carácter arquitectónico / escultórico, na que os proxectistas inspíranse no ondulante teito das escolas que Gaudí deseñou xunto a Sagrada Família, edificio que aínda se conserva a poucos metros da medianeira.

4. Fotografías



Antes e despois da rehabilitación

Mitgera Creu Coberta (Actuacions amb publicitat)

1. Situación



2. Datos xerais

Ano: 2008
Autor: Jordi Balague i Pere Brualla
Dirección: Creu Coberta, 17
Tipo de intervención: Arquitectónico
Xestión e financiación: VSA
Comunidad de propietarios

3. Características

Esta medianeira rehabilitouse coa aplicación da "Ordenança Municipal dels Usos del Paisatge Urbà de la Ciutat de Barcelona"

Esta ordenanza permite a ubicación de publicidade nas medianeiras sempre que estas estean perfectamente rehabilitadas.

Esta medianeira co derrubamento dunha pequena edificación existente, para creación dunha pequena praza, queda aínda máis exposta á visión, formando parte da paisaxe urbana, motivo polo que se decide rehabilitala a través da OUPU. A rehabilitación consiste no saneamento das paredes e posterior pintado das mesmas dando unha imaxe de fachada da que antes carecía

4. Fotografías (IMPUIQV)



Antes e despois da rehabilitación

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



ANEXO 3 _ DECLARACIÓN B.I.C.

ANEXO 3. DECLARACIÓN DA COLEXIATA COMO B.I.C.



Diario Oficial de Galicia

DOG Núm. 207

Viernes, 28 de octubre de 2011

Pág. 31749

III. OTRAS DISPOSICIONES

CONSELLERÍA DE CULTURA Y TURISMO

DECRETO 202/2011, de 13 de octubre, por el que se declara bien de interés cultural, con la categoría de monumento, el Santuario de Nuestra Señora del Refugio La Divina Peregrina, en el término municipal de Pontevedra, en la provincia de Pontevedra.

La Dirección General del Patrimonio Cultural, por Resolución de 14 de abril de 2011, incoa el expediente para la declaración de bien de interés cultural (BIC), con la categoría de monumento, en favor del Santuario de Nuestra Señora del Refugio La Divina Peregrina, en el término municipal de Pontevedra, en la provincia de Pontevedra, y dispone la apertura de un período de información pública durante el plazo de un mes desde el día siguiente al de la publicación de la resolución en el *Diario Oficial de Galicia*, que tiene lugar el día 28 de abril de 2011 (DOG número 82).

Vistos los informes de la Real Academia Gallega de Bellas Artes de Nuestra Señora del Rosario, del Consejo de la Cultura Gallega, de la Facultad de Geografía e Historia de la Universidad de Santiago de Compostela y de la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico de Pontevedra, así como el de los servicios técnicos de la Dirección General del Patrimonio Cultural, todos ellos favorables a la declaración, se propone declarar el Santuario de Nuestra Señora del Refugio La Divina Peregrina bien de interés cultural, con la categoría de monumento.

A la vista de todo lo anterior, finalizada la instrucción del correspondiente procedimiento administrativo, es necesario proceder a su resolución definitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 8/1995, de 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia.

En consecuencia, a propuesta del conselleiro de Cultura y Turismo, previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día trece de octubre de dos mil once,

DISPONGO:

Primero. Declarar bien de interés cultural, con la categoría de monumento, el Santuario de Nuestra Señora del Refugio La Divina Peregrina, en el término municipal de Pontevedra, en la provincia de Pontevedra, según la descripción y justificación que se detallan en el anexo I.



XUNTA
DE GALICIA

ISSN 1130-9229 Depósito legal C.494-1998 <http://www.xunta.es/diario-oficial-galicia>



Segundo. La zona afectada por la declaración es la comprendida en la delimitación literal y gráfica recogidas en el anexo II de este decreto.

Disposición final.

Este decreto producirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, trece de octubre de dos mil once.

Alberto Núñez Feijóo
Presidente

Roberto Varela Fariña
Conselleiro de Cultura y Turismo

ANEXO I Descripción y justificación

El santuario, levantado en un terreno fuera de las murallas de la ciudad medieval en las proximidades de la puerta de As Trabancas, por la que entraban en Pontevedra los que venían de Portugal y de Tui para dirigirse a Santiago de Compostela, se sitúa en la plaza de la Peregrina, donde el Camino Portugués de Santiago entra en el conjunto histórico de Pontevedra.

Su construcción se inició en el año 1778, bajo la dirección de Antonio de Souto, que contó con la colaboración de Bernardo José de Mier, y está indudablemente ligada al Camino de Santiago.

Construido en estilo barroco tardío, con soluciones neoclásicas y con clara influencia lusa, es uno de los pocos ejemplos de iglesias con planta central.

El interior se organiza en torno a la cúpula, formando una rotonda enmarcada por cuatro pilastras de fuste estriado, que se levantan sobre una base doble, formada por un zócalo y un plinto, y que sostienen los arcos formeros rebajados sobre los que se apoya la cúpula. El anillo de la cúpula, con triglifos, gotas y denticulado, da paso a una cornisa volada que forma en el interior un balcón corrido con balaustrada de hierro. El intradós de la cúpula está decorado con radios organizados en forma tripartita, dejando entre los grupos un amplio espacio en el que se abren cuatro vanos con arco rebajado y derrame interior, recercados de moldura en ángulo. Los radios se decoran con casetos y rocalla. El presbiterio es



de planta rectangular y está cubierto con bóveda de crucería rebajada. En él se instala el retablo principal de la capilla, que acoge la imagen de la Peregrina. El retablo, diseñado por Melchor de Prado a comienzos del siglo XIX, es de estilo neoclásico y, como muchos otros de su época, es de madera pintada imitando materiales nobles. La hornacina de la virgen está flanqueada por columnas corintias que sostienen una cornisa que remata en frontón triangular; sobre este y sostenido por ángeles, un medallón con un relieve que representa la Huida a Egipto. En la entrada de la capilla hay un pórtico con bóveda de arista y dos ochavos, sobre el que existe un pequeño coro alto que se abre al espacio de la capilla.

En cuanto al exterior, lo más destacado es la fachada convexa. Se organiza horizontalmente en tres tramos. El primero, a través del cual se ilumina el interior, se divide verticalmente en tres calles: la central lleva la portada formada por un dintel con dovelas y una moldura trabajada en la misma piedra, con líneas mixtilíneas; lleva molduras en ángulo en las jambas y un gran vano semicircular en el remate; encima del arco una ventana, con un cerco de molduras, volutas a los lados y frontón triangular por encima. Este cuerpo central aparece separado de las calles laterales por medio de parejas de pilastras de orden gigante que abarcan todo el cuerpo inferior; estas se levantan sobre un podio, apoyado en un zócalo, sobre el que se apoya un plinto en el que se sitúa la base de la pilastra. El fuste de la pilastra es de festón vertical refundido. El capitel recuerda al orden toscano. Sus calles laterales llevan en su parte inferior un pequeño óculo u ojo de buey y sobre él una ventana rectangular rematada con un dosel curvo. El segundo tramo de la fachada va separado por medio de una cornisa muy volada y de línea movida; sus proporciones son la mitad de lo que mide el primer cuerpo de altura. En este tramo se disponen tres hornacinas con arco de medio punto y concha, con las figuras de San Roque, la Virgen de la Peregrina y el Apóstol Santiago vestidos de peregrinos, que van separadas por dos parejas de pilastras de estilo corintio. Este tramo remata con un friso con triglifos y capiteles con recortes de placas que recuerdan al barroco santiagués. Sobre el conjunto se repite la cornisa volada. El último tramo está formado por un frontón triangular roto que deja pasar la figura de la Fe sobre una peana y, a los dos lados, dos torres gemelas. Las torres pasan de la planta cuadrada a la octogonal. Se divide en tres cuerpos: el primero es macizo, con pilastras, de base cuadrangular; sobre este, el cuerpo de las campanas que tienen a cada lado un arco de medio punto. El tercer cuerpo se separa del anterior por una cornisa decorada con pináculos; tiene un nuevo campanario, de base octogonal, y ocho vanos de dimensiones más reducidas. Las torres se rematan con una pequeña cúpula. La fachada está formada por aparejo de sillería irregular de piedras de granito. El resto del edificio es de mampostería con cadenas y resaltan los recuadros de sillería a la vista con entropaños de muro de mampostería encalado. El remate superior es una balaustrada volada respecto de la

CVE-DOG: 5sgdxne0-pxx3-luy3-40ueuu+7d2e6



XUNTA
DE GALICIA

ISSN1130-9229 Depósito legal C.494-1998 <http://www.xunta.es/diario-oficial-galicia>



fachada sobre la cornisa. El ábside conforma, al exterior, un volumen independiente de la nave, al que se unieron las dos sacristías de menos altura que la primera. De la cúpula interior destaca la linterna.

Ante la portada, el atrio, en una cota superior a la de las calles, está perfectamente delimitado por una balaustrada de piedra que se rompe en cuatro puntos del perímetro en los que se sitúan las escalinatas de acceso. En frente de la puerta de entrada la balaustrada se ve interrumpida por una fuente de triple caño rematada por un arco carpanel sobre el que descansa una figura de Teucro. Los tres caños vierten las aguas en una pila situada en el exterior del atrio.

ANEXO II Delimitación literal y gráfica

I. Descripción de la delimitación del monumento.

Con base en los criterios de proximidad y relaciones visuales se integran dentro del contorno de protección de la capilla de la Peregrina las calles de acceso al templo, las plazas y los edificios cuya modificación pueda incidir directamente en la apreciación del bien y en la relación de este con su contorno y puedan deteriorar la vista del monumento o desde el.

En el contorno de protección se incluyen, por cuestiones de relación visual desde estos espacios hacia la capilla, parte de la calle Soportais da Ferraría, la plaza da Ferraría, la plaza da Estrela, los jardines de Casto Sampedro y la calle Benito Corbal, en el tramo entre la calle Daniel de la Sota y la plaza de Ourense; estos espacios quedan incluidos en el ámbito del conjunto histórico e, independientemente de la protección que le corresponda como bien de interés cultural y de que las acciones que sobre él se lleven a cabo estén encaminadas a su conservación y mejora, las intervenciones que afecten a estas áreas no deteriorarán la percepción del monumento y no alterarán la visión del conjunto que incluye la capilla.

Fuera del ámbito del conjunto histórico se incluyen dentro del contorno de protección las calles de acceso a la plaza da Peregrina (calle Michelena, calle da Oliva, calle Peregrina), y, junto con estos espacios, las edificaciones que los conforman.

En las calles da Oliva y Peregrina, en todo su trayecto, y en las calles Michelena y Sopor-tais da Ferraría, en el último tramo, la visión del bien protegido puede verse dificultada por la existencia de carteles, señales, paneles informativos y mobiliario urbano. Es importante



el cuidado de todos aquellos elementos que se sitúan fuera de la alineación, sobrevolando u ocupando el espacio público, que puedan interrumpir la relación visual con la capilla. Es por razón de la acumulación de estos elementos (faroles, carteles, banderolas) que se ve interrumpida la que debería ser una comunicación fluida entre la capilla de la Peregrina y la plaza de Ourense y los jardines de Castro Sampedro.

En las calles pertenecientes al contorno las medianeras adquieren en algunos casos una fuerte presencia en las perspectivas visuales, ya sea desde el bien protegido o hacia él. Es por ello que la protección se extiende más allá de la fachada de las calles incluyendo:

- Con un fondo de 25 metros (fondo máximo de los edificios existentes -excepto la planta baja- y mayor que el fondo edificable) los edificios de la fachada noroeste de la calle da Oliva en el tramo desde la calle García Camba hasta la plaza da Peregrina, con el objeto de poder regular el volumen de las edificaciones y el tratamiento de las medianeras de los edificios que dan a esta calle.

- Con un fondo de 24 metros (fondo edificable mayor que el de los edificios) los edificios de la fachada sur de la calle Michelena en el tramo desde la calle Gutiérrez Mellado hasta la plaza da Peregrina.

- Se incluye, además, dentro del contorno de protección, parte de la manzana delimitada por las calles Michelena, dos Soportais y Fernando Villaverde.

Asimismo, se incluye la manzana delimitada por las calles García Camba, da Oliva y Peregrina. Los edificios que dan frente a las calles da Oliva y Peregrina se incluyen con el objeto de regular el volumen de las edificaciones, el tratamiento de las medianeras de los edificios que dan a esta calle y aquellos elementos que puedan sobresalir de las alineaciones de la calle; y respecto a los edificios que dan a la calle García Camba, la modificación del volumen de los edificios podría afectar a la percepción de la capilla dentro de su contorno.

II. Descripción de la delimitación del contorno.

El contorno de protección propuesto queda literalmente referenciado mediante la cita de las fincas catastrales y calles por las que discurre la demarcación detallada gráficamente según el plano que se adjunta (anexo II). Para la delimitación del contorno de protección se parte del punto 1 situado en la esquina noreste de la finca catastral 9479603NG2997N. Desde este punto, y coincidiendo con las alineaciones hacia el sur de la margen oeste de las

CVE-DOG: 5sgdxne0-pxx3-huy3-40ueun+ 7dz6

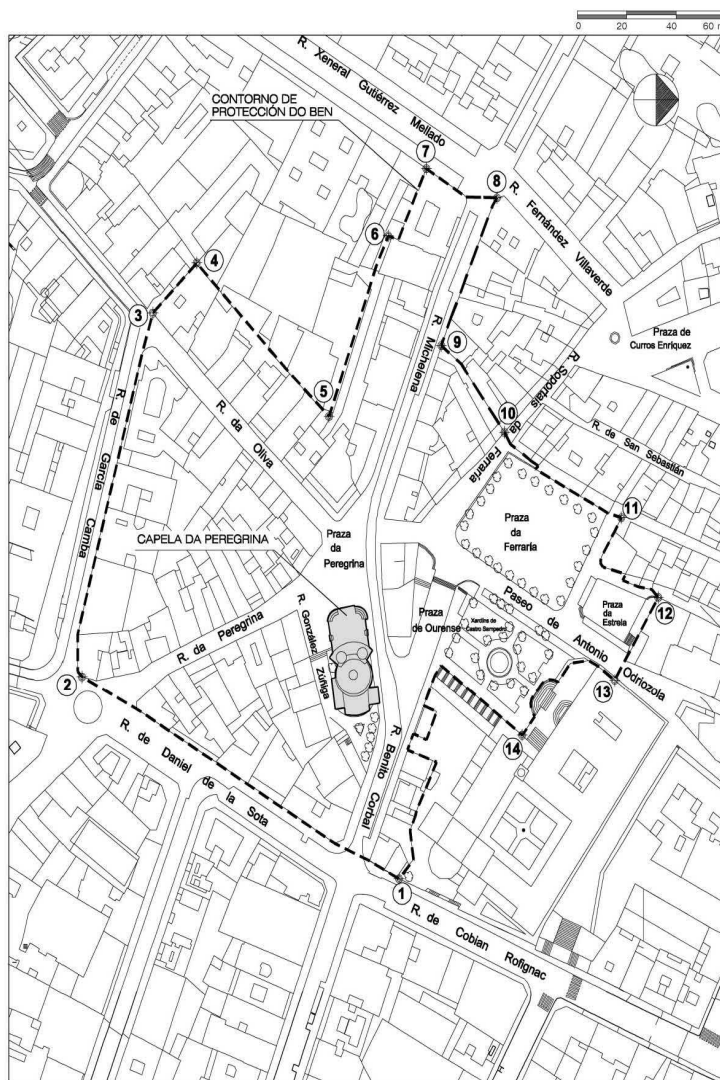


calles Cobián Rofignac y Daniel de la Sota, cruza la calle de la Peregrina hasta el punto 2 situado sobre la alineación a la calle García Camba de la parcela catastral 9478016NG2997N, en el cruce de las calles Peregrina y García Camba. Sigue la alineación de la calle García Camba hacia el oeste y se prolonga esta línea cruzando la calle da Oliva hasta el punto 3, situado en la alineación de la calle da Oliva entre las fincas catastrales 9278617NG2997N y 9278616NG2997N (n.º 18 de la calle da Oliva). Desde este punto sigue el linde entre las dos fincas hasta el punto 4, situado a una distancia de veinticinco metros de la alineación. Desde este punto el límite del contorno sigue hacia el noreste por una línea paralela a la alineación de la calle da Oliva hasta el punto 5, situado en la intersección de esta línea con otra línea paralela a la alineación que esta manzana tiene a la calle Michelena, y situada a 24 metros de dicha alineación. Desde este punto sigue esta línea hasta el punto 6 de intersección entre esta y el linde de la parcela 9278636NG2997N. Sigue la línea del límite entre esta finca y la finca 9278601NG2997N hasta el punto 7, situado entre estas dos parcelas en la alineación de la calle Gutiérrez Mellado. Continúa sobre esta alineación hacia el norte y se prolonga cruzando la calle Michelena hasta el punto 8, situado en la esquina suroeste de la finca catastral 9379224NG2997N y sobre la alineación de la calle Michelena. Sigue esta alineación hasta el punto 9, situado en la esquina suroeste de la finca catastral 9379209NG2997N. Desde este punto sigue por el lindero noroeste de esta finca hasta el punto 10, situado entre la finca catastral mencionada y la 9379208NG2997N, en el cruce con la calle Soportais da Ferraría. El límite del contorno de protección atraviesa esta calle y continúa desde el extremo sur de la parcela catastral 9380617NG2998S coincidiendo con la alineación de esta manzana a la plaza da Ferraría hasta el punto 11, situado en la esquina suroeste de la finca catastral 9480223NG2998S. Sigue la alineación de esta finca y de las fincas catastrales 9480222NG2998S y 9480221NG2998S. Al llegar a la esquina noreste de esta última finca catastral cruza al punto 12, situado en la esquina de la finca catastral 9480908NG2998S. Desde este punto sigue coincidiendo con la alineación de esta finca y de la finca 9480907NG2998S a la plaza da Estrela. Esta línea se prolonga y cruza el paseo de Antonio Odriozola hasta la fachada de la delegación de Hacienda, donde se sitúa el punto 13. Desde aquí sigue la línea de la fachada hacia el sur y sigue coincidiendo la delimitación del contorno de protección con el límite de la parcela catastral 9479601NG2997N hacia el este, hasta la finca catastral 9479602NG2997N (iglesia de San Francisco), donde se sitúa el punto 14. Continúa hacia el sur primero y luego hacia el este coincidiendo con el límite de la parcela y bordeando la parcela 9479610NG2997N por el oeste y el norte, la parcela 9479609NG2997N por el norte y el este, la parcela 9479608NG2997N por el oeste y el norte y las parcelas, 9479607NG2997N, 9479606NG2997N, 9479605NG2997N y 9479603NG2997N por el norte, hasta llegar al punto de partida (1).

CVE-DOG: 5sgdxxnc0-pxc3-luy3-4oueuu+7d2e6



III. Delimitación gráfica.



CVE-DOG: 5sgdxnc0-pxx3-huy3-4ouem+7d2e6



A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.

REHABILITACION URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Roberto Pérez Boga

Vila Nova de Cerveira. Março, 2015



A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.

REHABILITACION URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Roberto Pérez Boga

Orientador: Prof. Doutor Arq. Rui Florentino

Co-Orientador: Prof. Doutora Arq. Monica Alcindor

MARÇO

2015

1.2. MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

1_Consideracións xerais	5
1.1_Obxeito do traballo.	5
1.2_Obxectivos.	6
1.3_Descripción da intervención	7
1.3.1_A envolvente. "Órgano de luz"	8
1.3.2_As prazas.	9
1.3.3_A oficina de turismo.	10
2_Condicionantes e motivacións xeográficas.	11
3_Condicionantes e motivacións urbanísticas.	13
4_Programa funcional e organigrama proposto.	16
4.1_A envolvente.	16
4.2_As prazas.	16
4.3_A oficina de turismo.	17
5_Opcións conceptuais e morfolóxicas.	18
6_Opcións tecnolóxicas e construtivas.	21
6.1_A envolvente.	21
6.2_As prazas.	22
6.3_A oficina de turismo.	24
6.3.1_Paredes	24
6.3.2_Estrutura.	24
6.3.3_Cuberta.	24
6.3.4_Pavimentos.	24
7_Encadramento legal	25
7.1_Normativa de carácter xeral	25
7.2_Barreiras físicas e accesibilidade.	26

1_Consideracións xerais.

Esta memoria descritiva e xustificativa forma parte das pezas escritas da disertación de proxecto urbanismo / espazo público: "A Problemática das medianeiras. Rehabilitación urbana no entorno da Peregrina", na cidade de Pontevedra.

Con esta memoria pretendese definir có maior detalle posible o proxecto de rehabilitación urbana.

1.1_Obxeito do traballo.

O traballo a elaborar pretende a rehabilitación urbana no entorno da Colexiata da Peregrina, na cidade de Pontevedra.

A solución de proxecto ten en conta todos os condicionantes, estudando o crecemento da cidade, a situación da Colexiata no límite do Casco Histórico, a aparición das medianeiras e as causas que deron orixe a súa aparición. Así como a análise dos estudos de caso, realizados na parte de investigación, cos mesmos, ou semellantes, condicionantes noutras cidades españolas.

Esta problemática das medianeiras e as rupturas urbanas que provocan na paisaxe urbana, son se cabe aínda máis visibles nun entorno como o da Colexiata.

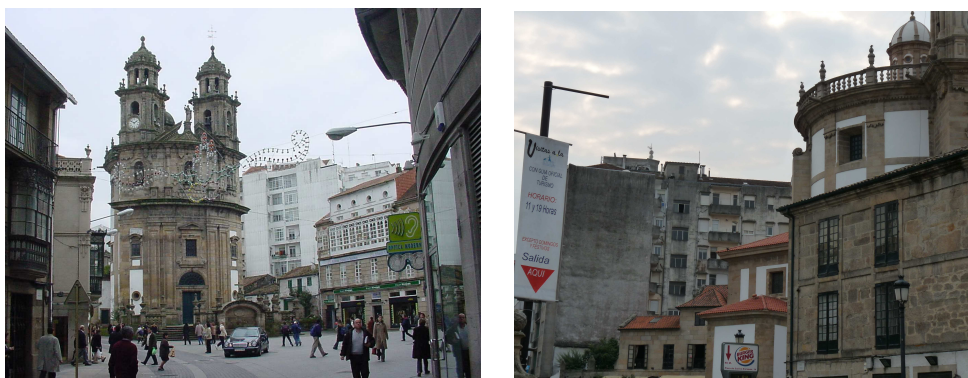


Fig. 1, 2 Medianeiras e traseiras no entorno da Colexiata da Peregrina (imaxe de autor).

Estas medianeiras poidan que pasen desapercibidas para a maioría dos pontevedreses, pero chaman moito a atención dos turistas que visitan a cidade.

1.2_Obxectivos.

Os obxectivos que se formulan á hora de elaborar este proxecto son os que se presentan a continuación:

Desenvolver un proxecto de rehabilitación urbana, que volva a darlle o protagonismo perdido a Colexiata da Peregrina coa construción das edificacións que teñen a súa fachada a rúa Daniel de la Sota.



Fig. 3,4 Vista estado actual e esbozo da proposta (imaxe de autor).

Recuperación do espazo interior das mazás para a creación de espazos públicos.

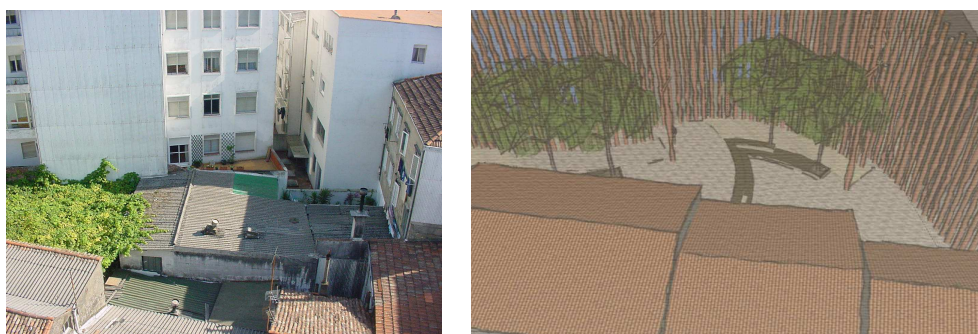


Fig. 5,6 Vista estado actual e esbozo da proposta (imaxe de autor).

Dotar dunha situación fixa a oficina de información turística temporal que o Concello dispón na zona en época estival.

1.3_Descrición da intervención.

A preocupación pola paisaxe urbana e as rupturas que as medianeiras provocan nesa paisaxe, en especial nun entorno protexido, a escala da edificación, e a proximidade desta á Colexiata, son os principais condicionantes de partida a hora de elaborar o proxecto de rehabilitación urbana.

Estes condicionantes fan que un dos aspectos claves na elaboración do proxecto sexan as relacións visuais. Estas relacións visuais son un dos puntos principais para a delimitación do espazo protexido coa declaración de BIC da Colexiata da Peregrina. (Anexo 3 da Investigación no ámbito do Proxecto).

O cambio brusco na escala da edificación que rodea a Colexiata, xunto coa falta de homoxeneidade das fachadas e a falta de mantemento das mesmas, crea un fondo confuso no que a imaxe da Colexiata perde a súa identidade.

O proxecto proposto pretende devolverlle esa identidade a Colexiata sen entrar a competir con ela, senón potenciándoa, é por ese motivo que se buscan formas curvas, típicas do barroco, que envolvan a Colexiata.

O uso de elementos verticais para a creación desa homoxeneidade fainos recordar outro dos elementos que no barroco alcanzou o seu esplendor, como son os órganos; así a intervención proposta pretende pasar a formar parte da Colexiata como un elemento máis.



O proxecto proposto componse de tres elementos interrelacionados entre si: "o órgano de luz", as prazas e a oficina de turismo.

1.3.1_A envolvente. "Órgano de luz"

O elemento principal do proxecto é o "órgano de luz" realizado con elementos verticais e que serve como telón de fondo a Colexiata, volvendo a darlle o protagonismo perdido coa construcións das edificacións que teñen a súa fachada a rúa Daniel de la Sota.



Fig. 7, 8 Vistas da proposta (imaxe de autor).

A introdución destes elementos verticais, exentos da edificación existente, permiten a iluminación e ventilación das vivendas das edificacións, pero o mesmo tempo, a nivel de peón, fan que as medianeiras desaparezan detrás deles.

A colocación exenta da edificación existente, máis próxima nas zonas cegas e afastada das zonas de fiestras, e outro dos puntos importantes na concepción do proxecto xa que se pretende a creación dunha fachada-telón que non estivese condicionada a edificación senón que fose independente, coas complicacións técnicas que iso supoñía.



Fig. 9 Planta da proposta na que se indican as conexións coas plantas baixas da edificación que teñen a súa fachada a rúa Daniel de la Sota (imaxe de autor).

O mesmo tempo o uso de formas curvas que envolven a Colexiata, permiten tamén a creación de futuras conexións coas plantas baixas das edificacións que teñen a súa fachada principal a rúa Daniel de la Sota (fig. 9), e incluso poder propor nun futuro a conexión coa citada rúa.

Para definir a altura destes elementos tivéronse en conta as relacións visuais a nivel de peón, dende todos os puntos nos que se observa a colexiata, de tal xeito que oculten as medianeiras.

1.3.2_As prazas

A recuperación do espazo interior das mazáns para a creación de pequenas prazas de uso público serven de elemento de unión entre a Colexiata e as edificacións existentes.

Ese espazo interior atopase agora ocupado con alpendres construídos con bloques de formigón e cobertura de pranchas de fibrocemento, polo que a súa ocupación sería de facto posible.

Créanse dúas prazas unha interior, e ligada a futura oficina de turismo, de carácter público-privada, e dicir, soamente accesible no horario de apertura da oficina de turismo para evitar molestias os veciños. A entrada principal a praza sitúase nun pequeno oco existente entre a edificación a rehabilitar para a oficina de turismo e a vivenda de González Zúñiga.

Esta praza interior plantexase en tres niveis, permitindo que todas as pequenas edificacións que teñen o se fronte a rúa González Zúñiga, e donas dos terreos, teñan acceso directo á mesma, como compensación pola cesión dos mesmos. Estes niveis están conectados entre si mediante ramplas e unha pequena bancada, que seguen as formas curvas da envolvente e da Colexiata e fan da praza un lugar agradable para estar, como se fose unha estancia máis das edificacións.



Entrada a praza interior

Fig. 10
Planta da proposta na que se indica o punto de entrada a praza interior. (imaxe de autor)

1.3.3_Oficina de turismo

O terceiro elemento é a oficina de turismo, para o que se rehabilita unha das edificacións de planta baixa que dan a rúa González Zúñiga. Na rehabilitación, e que serve de unión de todos os elementos permitindo un control sobre as prazas interiores, plantexase unha distribución en planta baixa cunha zona de instalacións sanitarias, o punto de información e unha sala de usos múltiples, na que se poderían reunir os grupos para as visitas guiadas o Casco Histórico que se realizan dende este punto estratéxico da cidade, e o mesmo tempo poder explicarlles un pouco máis en detalle o que van a visitar.

E na planta alta sitúase unha zona de despachos e reunións para os empregados da oficina de turismo e os guías turísticos.



Fig. 11 Planta da proposta na que se indica a situación da oficina de información turística (imaxe de autor)

En canto os materiais a empregar a normativa do Plan Especial de Protección e Reforma Interior e Conservación Artística (PEPRICA) esixe que os materiais a empregar complementense cos tradicionais do Casco Histórico, sendo imposible a introdución doutro sen unha aprobación previa de Patrimonio, e por este motivo polo que os materiais elixidos son os mesmos que existen no entorno da Colexiata.

2_Condicionantes e motivacións xeográficas.

O ámbito de intervención da proposta é o que delimita o Plan especial de rehabilitación de la zona degradada por las traseras de los edificios de la manzana 135 frente al Santuario de la Virgen Peregrina. [PERZUDEP], este localizase no límite do Casco Histórico da cidade de Pontevedra.

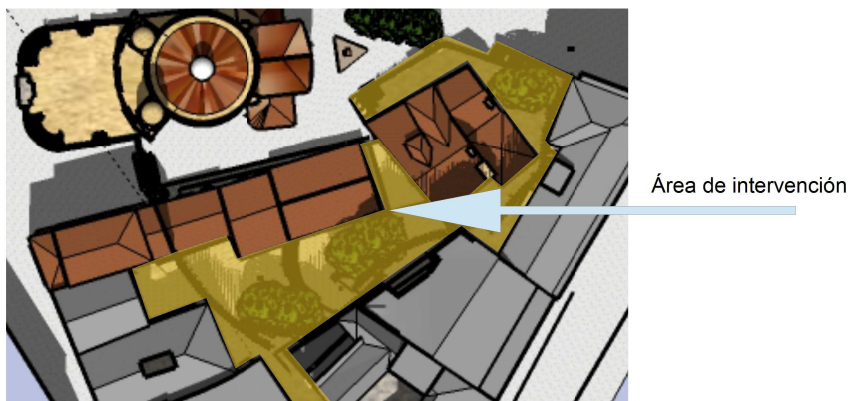


Fig. 12 Planta da proposta na que se indica a o ámbito de intervención (imaxe de autor)

A área a integrar na estrutura urbana ten unha superficie de 692,00 metros cadrados, os cales habería que expropiar para a realización dos espazos públicos, xa que son de titularidade privada.

No proxecto propóñense dúas conexións a eses espazos, un dende a rúa González Zúñiga, abrindo un oco existente entre a vivenda de González Zúñiga e a futura oficina de turismo.



Fig. 13, 14 Vista actual e planta da proposta ende se indica o punto de acceso dende a rúa González Zúñiga (imaxe de autor)

E outro na rúa Benito Corbal, a través da horta da vivenda de González Zúñiga, derribando os muros que cerran a horta, que se atopan nun estado deplorable, e realizando unha escaleira que comunique a rúa coa praza pública creada.



Fig. 15, 16 Vista actual e planta da proposta onde se indica o punto de acceso dende a rúa Benito Corbal (imaxe de autor)

3_Condicionantes e motivacións urbanísticas.

Na actualidade o planeamento urbanístico do Concello de Pontevedra rexese polo Plan General de Ordenación Urbana [P.G.O.U.] de 1990 e os plans derivados deste, que no caso concreto do entorno da Colexiata da Peregrina son o Plan Especial de Protección, Reforma Interior e Conservación Artística do Conxunto Histórico Artístico de Pontevedra [PEPRICA] e o Plan especial de rehabilitación de la zona degradada por las traseras de los edificios de la manzana 135 frente al Santuario de la Virgen Peregrina. [PERZUDEP].

Nestes plans establécense unha serie de directrices no que ríspeta o entorno da Colexiata, e que son o punto de partida para a elaboración do presente proxecto de rehabilitación urbana.

Na tramitación do "Plan General de Ordenación Urbana" (PGOU), aprobado en xaneiro de 1990, e aínda vixente, xa se detecta este problema das medianeiras e delimitase un espazo (fig. 17) para solucionalo mediante planeamento de desenvolvemento.



Fig. 17 Ámbito de actuación delimitado polo PGOU (imaxe tratada polo autor)

No ano 2009 aprobase o Plan especial de rehabilitación de la zona degradada por las traseras de los edificios de la manzana 135 frente al Santuario de la Virgen Peregrina. [PERZUDEP]. Neste plan détéctase que o espazo delimitado no PGOU é escaso xa que non recolle a fonte que xera ese problema, as medianeiras e traseiras das edificacións existentes, polo que se amplía o ámbito de actuación (fig. 18) recollendo esas edificacións situadas na mazá 135 do PGOU de solo urbano consolidado regulado pola ordenanza de Zona Central e o artigo 190 bis

“Zona de respecto” da Normativa I, por estar situado na zona de borde do Conxunto Histórico. .



Fig. 18 Ámbito de actuación delimitado polo PERZUDEP (imaxe tratada polo autor)

Este PERZUDEP que serviu de base para o concurso de ideas convocado polo Concello no ano 2010, da unha serie de directrices, segundo informe da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural (2009, 21 outubro), para o tratamento das medianeiras e fachadas traseiras, dividíndoas por tramos. (fig. 19)



Fig. 19

Las fachadas traseras de los edificios serán tratadas de acuerdo con las siguientes directrices, según informe de la Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de 21 de octubre de 2009.

- Tramos 1-2; 4-5; 5-6; 9-10; 15-16: Simple arreglo de las medianeras o solución de otra entidad.
- Tramos 2-3 y 3-4: Se conserva la composición actual y se pintará.
- Tramos 6-7; 9-8; 10-11; 11-12; 12-13; 13-14; 14-15; 16-17; 17-18: se pintará
- Tramo 7-8: Se cerrarán los tendederos que quedan abiertos con la misma solución que los que lo están en la actualidad. Todo el fondo y entrepaños se pintarán.

- Tamos 18-19: es un paño de piedra caleada. Se repicará la piedra para dejarla vista tratando las juntas.
- Tramo 20-21; 22-23: La piedra está caleada, como la fachada lo está también el testero se picará y volverá a pintar en blanco o se repicará con toda la fachada dejando al descubierto la piedra una vez encantada.

Tamén indica que todas estas directrices son suxestións de acabado e tratamento non definíndoo en máis profundidade pois corresponderalle o proxecto arquitectónico; o cal pode modificar algún destes apartados sempre que previamente, se someta a solución proposta ós órganos administrativos correspondentes e se ditamine favorablemente.

O último instrumento de planificación que afecta o entorno da Colexiata é a Declaración de Ben de Interese Cultural [B.I.C.] (anexo 3 da parte de Investigación no ámbito do proxecto da presente Disertación). Nesta declaración amplíase o ámbito de protección da Colexiata e faise fincapé nas relacións visuais, punto que se considerou importante e que se tivo en conta a hora da realización da proposta presentada.

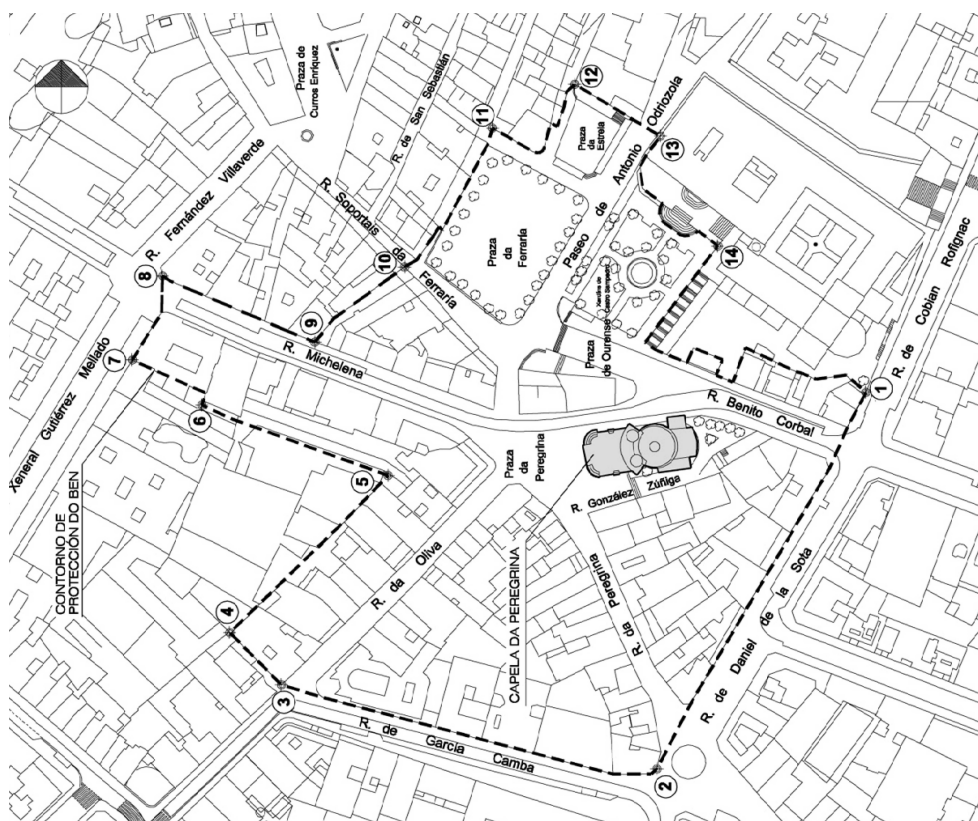


Fig. 20 Ámbito de actuación delimitado pola declaración de BIC

4_Programa funcional e organigrama proposto.

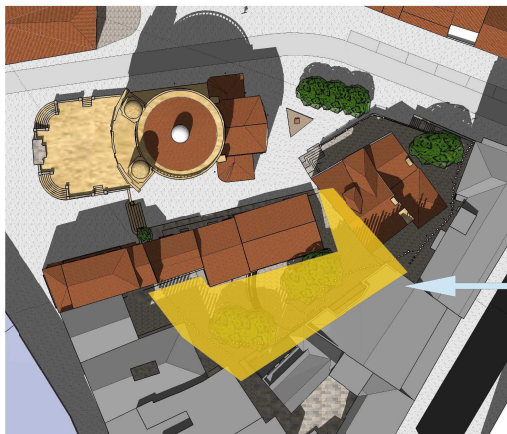
O proxecto, como xa se mencionou anteriormente, componse de tres elementos interrelacionados entre si.

4.1_A envolvente

A fachada homoxénea realizada con columnas de 30 cm de diámetro separadas 30 cm entre si e de diferentes alturas, especificadas nos planos e en función das relacións visuais, e dicir o "órgano de luz" que serve como telón de fondo a Colexiata.

4.2_As prazas

As interiores (fig. 21), vinculadas as vivendas e a oficina de turismo e soamente accesibles durante o horario de apertura da oficina de información turística.



Praza interior

Fig. 21 (imaxe de autor)

E a exterior (fig. 22) vinculada a rúa Benito Corbal.



Praza exterior

Fig. 22 (imaxe de autor)

4.3_A oficina de información turística

Neste caso, tratase dunha rehabilitación dunha das edificacións que dan a rúa González de Zúñiga. Propondo unha intervención moi sinxela, que consiste basicamente no baleirado interior da edificación para crear o punto de información, uns aseos e unha sala de usos múltiples en planta baixa, a nivel da praza.

E un piso superior na que se dispón un despacho e unha zona de reunións para os traballadores do punto de información.

Piso 0 (cota 101,15)	Cadro de superficies	
Código	Compartimentos	Superficie útil
P0_01	Oficina de turismo	44,00 m ²
P0_02	Sala de usos múltiples	30,70 m ²
P0_03	Corredor	10,80 m ²
P0_04	IS masculino	2,65 m ²
P0_05	IS feminino(discapacitados)	4,30 m ²
P0_06	Cuarto inst. eléctricas	1,00 m ²
Piso 1 (cota 103,90)	Cadro de superficies	
P1_01	Despachos e sala de reunións	40,00 m ²

A decisión de crear un punto de reunión para os traballadores e o da sala de usos múltiples, ven dado porque este punto é do que saen as visitas guiadas o Casco Histórico, polo que se considerou importante que tivesen un sitio onde organizar as visitas e o mesmo tempo poder reunir os participantes antes de saír a visita guiada.

5.- Opcións conceptuais e morfolóxicas.

Para a abordaxe do proxecto estudáronse (estudos de caso e fichas da parte de investigación da presente disertación) distintas medianeiras consolidadas en cidades españolas, de como estas foron resoltas por medio de proxectos específicos para ese lugar.

Tamén se estudaron as causas que deron orixe as medianeiras do entorno da Colexiata da Peregrina na cidade de Pontevedra. Estas medianeiras consolidadas non poden ser tapadas ou ocultas por outra edificación segundo a normativa vixente, polo que teñen que ser resoltas, ben sexa por unha normativa específica (vexase o caso de Barcelona) ou nos casos singulares, como o caso en análise, mediante a arquitectura.

Entre as medianeiras analizadas destacamos especialmente a Casa do Cabildo en Santiago de Compostela (achada telón de fondo), o Caixa-Forum de Madrid (xardín vertical), e as medianeiras singulares levadas a cabo polo IMPUiQV en Barcelona, como a da Fundación Tapiés, a Mitgera Rambla Brasil, a Mitgera gaudiana, etc. Medianeiras nas que o simbolismo arquitectónico esta moi presente.

En todas estas medianeiras a importancia do local onde se localiza e un dos puntos importantes a hora de definir o proxecto. Porque como xa se apuntou na parte de investigación a solución dunha medianeira é un problema que se soluciona a partires da arquitectura, como disciplina que é capaz de integrar aspectos diversos: urbanos, formais, construtivos, ambientais, simbólicos, etc, e é así porque o resultado final dunha medianeira é un aspecto máis da complexidade morfolóxica contida na rúa.

La solució d'una mitgera és un problema urbano que es resolt a partir da l'arquitectura, com a disciplina que és capaç d'integrar aspectes diversos: urbans, formals, constructius, ambientals, i és així perquè el resultat final d'una mitgera és un aspecte més de la continuïtat morfològica continguda en el carrer, i no oblidem que el carrer és l'escena urbana per excel·lència (Bosch, 2007, p. 161, In Mitgeres Barcelona, de l'oblit al projecte).

E por este motivo que outro dos conceptos tidos en conta na elaboración do proxecto foi o do simbolismo na arquitectura.

A arquitectura non ten que estar só no campo do práctico-utilitario, xenon que tamén ten que ter valores filosóficos, expresados no campo simbólico, por medio

de analoxías, conceptos estéticos, etc. (iiaarquitectos, 2015, recuperado de <http://www.iiaarquitectos.com/2010/01/el-simbolismo-en-la-arquitectura.html>).

Da reflexión deses conceptos analizados xorde a idea do "órgano de luz" que envolve a Colexiata, recordándonos os órganos das igrexias que na época barroca, que é cando se constrúe a Colexiata, alcanzan o seu esplendor.

Este órgano de luz serve de telón de fondo a Colexiata da Peregrina o igual que, salvando as distancias, a fachada escenográfica de Sarela fai na Praza de Praterías coa Casa do Cabildo en Santiago.



Fig. 22, 23. Vistas da envolvente "órgano de luz" (imaxes de autor)

Para a pavimentación das pequenas prazas interiores que se crean, como xa apuntamos anteriormente, as normativas son moi estritas con respecto os materiais a empregar, polo que se decide o uso de materiais acordes co entorno e permitidos pola normativa como son o granito e a madeira.

Para definir a pavimentación das pequenas prazas creadas coa intervención, plantexase unha solución que nos recorda a un dos símbolos por excelencia dos peregrinos, a vieira.

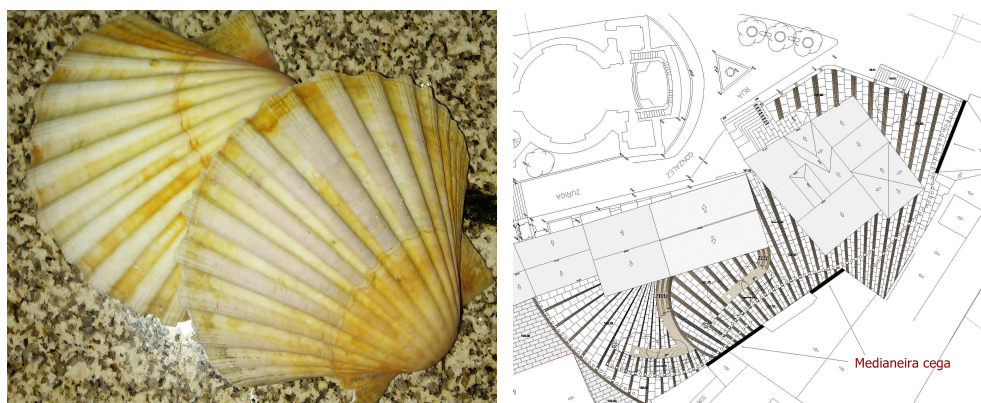


Fig. 24, 25. Imaxe da que xorde a idea da pavimentación das prazas e plano da proposta (imaxes de autor)

Esta solución formal serve tamén para acompañar os diferentes usos de cada pequeno espazo das prazas.

6.- Opcións tecnolóxicas e construtivas.

6.1.- A envolvente

Para a realización da envolvente, telón de fondo, deséñanse uns elementos cilíndricos de 30 cm de diámetro fabricados en aceiro inoxidable, acabado mediante imprimación epoxi e posterior pintado en poliuretano dous compoñentes en color Ral 8004 (Pardo cobre). Para o dimensionado destes elementos traballouse conxuntamente cunha empresa especializada no deseño de luminarias, o Grupo Salvi. Unha vez definido como sería ese elemento, procedeuse o dimensionado do elemento máis alto que sería o que nos daría a métrica para a realización dese "órgano de luz".

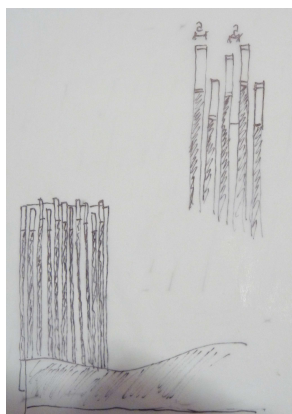


Fig. 26 Croquis do deseño dos elementos verticais e da súa métrica (imaxe de autor)

Estes elementos verticais van ancorados nunha cementación formada por zapatas corridas de formigón armado de 1,00 x 1,50 m., na que se introducen os pernos de ancoraxe da placa base, estes pernos van soldados a un casquillo de aceiro de 2,50 m. de lonxitude e 28 cm de diámetro (fig. 27), o que facilitará a súa colocación o mesmo tempo que lles proporcionará rixidez.

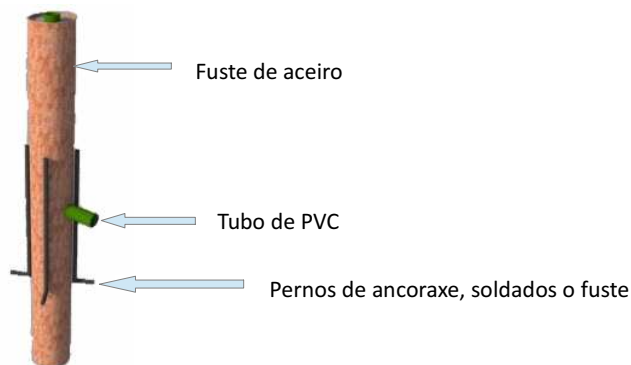


Fig. 27 Croquis do sistema de ancoraxe dos elementos verticais

Os elementos verticais para facilitar o seu transporte e o montaxe dos mesmos terán unha lonxitude de 9,00 m., e cortaranse na obra, segundo as dimensións especificadas no proxecto. Sendo sempre o último tramo dos mesmos o que incorpora a luminaria en punta especificada no proxecto. A unión destes elementos realízase mediante un casquillo de unión de 80 cm de lonxitude e 28 cm de diámetro.

6.2.- As prazas.

As prazas adáptanse a topografía existentes con pequenas modificacións, o que permitirá que todas as vivendas que dan a rúa González de Zúñiga, e que son as propietarias dos terreos a expropiar, teñan acceso a mesma.

A cota de nivelación do terreo compactado, ven especificada nos planos e coincide coa cota de colocación das placas base dos elementos verticais.

Unha vez nivelado o terreo procedese a colocación das instalacións de saneamento, de conducións eléctricas e a realización da soleira que serve de base o pavimento de lousas de granito.

Para salvar as diferentes cotas das prazas realízanse as escaleiras, bancadas e ramplas que comunican todos os espazos e fan das prazas un lugar de lecer como se fose unha estancia máis das edificacións.



Fig. 28,29 Croquis e vista das prazas interiores (imaxe de autor)

Para a pavimentación desas pequenas prazas emprégase o granito e a madeira.

Madeira. Nas pequenas bancadas que acompañan as formas curvas das prazas e que o mesmo tempo serven para salvar as diferencias de cotas das prazas.

Granito. Material principal da praza, o que se fai neste caso e xogar coa estereotomía do mesmo para conformar o pavimento da praza. A idea da composición do pavimento como se dixo anteriormente xorde dun dos símbolos por excelencia dos peregrinos, a vieira; xa que o camiño

portugués pasa o carón da Colexiata, eo mesmo tempo esta ten tamén forma de vieira.

Polo que se decide realizar un pavimento que nos recorde a ese elemento típico dos peregrinos. Empregando dous tipos de granito un para os nervios desa "vieira" e colocado en adoquín e outro para os espazos que fican entre eses nervios e colocado en lousas.

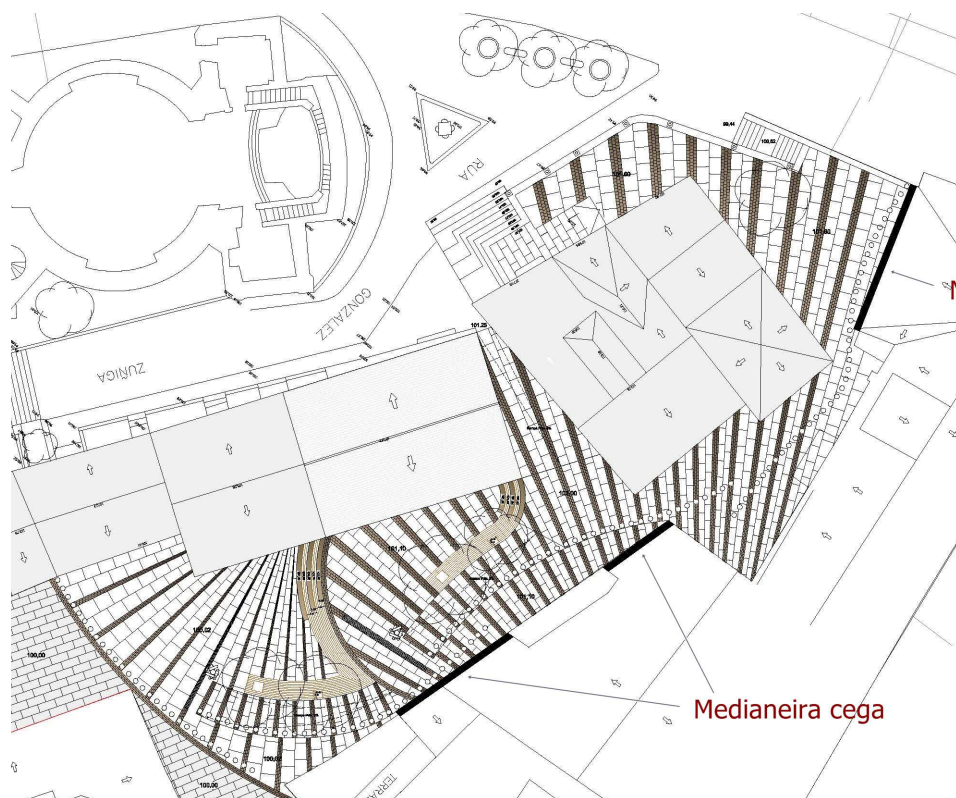


Fig. 30 Plano da proposta indicando os distintos pavimentos propostos (imaxe de autor)

6.3.- A oficina de turismo.

6.3.1.- As paredes

Considerase que a mellor opción para o tratamento das paredes exteriores da edificación a rehabilitar e mantelas intactas, sen alterar a súa configuración.

Para evitar problemas térmicos e favorecer a ventilación e infiltración de auga, colócase un illante de 4 cm na cara interior do pavimento existente . unha tela pitonada, con unha malla de fibra de vidro que fai as veces de armadura para aplicar o revoco areado e posterior pintura. Esta solución construtiva permite a ventilación da parede.

A fabrica interior realízase en tixolos cerámicos ata a altura do forxado, non estando directamente en contacto co mesmo . Estas paredes serán revocadas e pintadas ou alicatadas dependendo do compartimento.

6.3.2.- Estrutura.

Optase por a realización dun forxado tradicional de madeira, para o que se coloca unha viga de madeira laminada que fai a dobre función de apoio das correas e varanda do piso superior.

6.3.3.- Cuberta.

A cuberta a realizar, será unha cuberta tradicional de tella mixta sobre estrutura de madeira, aproveitando as tellas que se atopen en boas condicións e co suministro de tella vella igual a existente.

6.3.4.- Pavimentos.

Os pavimentos do piso 0 tendo en conta que están en contacto co solo trátanse tendo en conta o drenaxe, impermeabilización e illamento térmico.

Debido o desgaste que vai sufrir o pavimento optase na planta baixa, que é a accesible o público, por un pavimento vinílico e un pavimento de gres ante-bacterias nas instalacións sanitarias.

No piso superior, o acceso é limitado polo que o pavimento que se pensa para esa zona é de madeira.

7_Encadramento legal

Este proxecto localízase en España, e responde á lexislación vixente, o documento máis importante é o Código Técnico da Edificación (CTE), o cal regula practicamente todos os elementos a ter en conta na realización dun proxecto.

7.1_ Normativa de carácter xeral

Ley de Ordenación de la Edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 6 de noviembre de 1999

Modificada por:

Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 31 de diciembre de 2002

Modificada por:

Modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 23 de diciembre de 2009

Completada por:

Real Decreto por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad

Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda.

B.O.E.: 22 de abril de 2010

Código Técnico de la Edificación (CTE). Parte I

CTE Disposicións xerais. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

Modificado por:

Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda.

B.O.E.: 22 de abril de 2010

Código Técnico de la Edificación (CTE). Parte II

Documento Básico SE. Seguridad estructural – Bases de cálculo
Documento Básico SE-AE. Seguridad Estructural - Accións na edificación
Documento Básico SE-C. Seguridad estructural – Cimentacións
Documento Básico SE-A. Seguridad estructural – Aceiro
Documento Básico SE-F. Seguridad estructural - Fábrica
Documento Básico SE-M. Seguridad estructural - Madeira
Documento Básico SI. Seguridade en caso de incendio
Documento Básico SUA. Seguridade de utilización e accesibilidade
Documento Básico HS. Salubridade
Documento Básico HE. Aforro de enerxía
Documento Básico DB-HR Protección frente ó ruido

Modificado por:

Real Decreto por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 11 de marzo de 2010

Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción

Ley 32/2006, de 18 de octubre, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 19 de octubre de 2006

Modificada por:

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción

Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración. B.O.E.: 23 de marzo de 2010

7.2_Barreiras físicas e accesibilidade

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 11 de mayo de 2007

Modificado por:

Real Decreto por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de

accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 11 de marzo de 2010

Ademais do indicado no CTE, para a accesibilidade hai que ter en conta o "Regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia" (Real decreto 35/2000 do 28 de xaneiro de 2000 da Consellería de sanidade e servizos sociais)

Mestrado Integrado em Arquitectura e Urbanismo

1.3_CONDICIÓNNS TÉCNICAS XERAIS.

1.4_CONDICIÓNNS TÉCNICAS ESPECÍFICAS.



A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.

REHABILITACION URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Roberto Pérez Boga

Vila Nova de Cerveira. Março, 2015



A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.

REHABILITACION URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Roberto Pérez Boga

Orientador: Prof. Doutor Arq. Rui Florentino

Co-Orientador: Prof. Doutora Arq. Monica Alcindor

MARÇO

2015

1.3. CONDICIÓN TÉCNICAS XERAIS	7
CAPÍTULO I _DISPOSICIÓN INICIAIS	9
Cláusula 01_Obxecto	9
Cláusula 02_Proxecto	9
Cláusula 03_Lista de cantidades e prezos unitarios	10
Cláusula 04_Materiais e técnicas de execución	10
Cláusula 05_Implantación na obra	10
Cláusula 06_Centro de traballo	11
Cláusula 07_Mostras e modelos	12
CAPÍTULO II _OBRIGACIÓN DO CONSTRUTOR	13
Cláusula 08_Preparación e planificación da execución da obra	13
Cláusula 09_Prazo de execución da construción	13
Cláusula 10_Condicións xerais de execución dos traballos	14
Cláusula 11_Persoal. Obrigacións xerais	14
Cláusula 12_Seguridade, hixiene e saúde no traballo	15
CAPÍTULO III _OBRIGACIÓN DO DONO DA OBRA	16
Cláusula 13_Prezo e condicións de pago	16
CAPÍTULO IV _REPRESENTACIÓN DAS PARTES E CONTROL DA EXECUCION DO CONTRATO	17
Cláusula 14_Libro de rexistro de obra	17
CAPÍTULO V _RECEPCIÓN E LIQUIDACIÓN DA OBRA	18
Cláusula 15_Inspeccións	18
Cláusula 16_Recepción provisional	18
Cláusula 17_Prazo de garantía	18
Cláusula 18_Recepción definitiva	19
CAPÍTULO VI _DISPOSICIÓN FINAIS	20
Cláusula 19_Construtoras e subcontratas	20
Cláusula 20_Lexislación aplicable	20

1.4. CONDICIÓN TÉCNICAS ESPECÍFICAS	21
CAPÍTULO 01 TRABALLOS PREPARATORIOS	23
01.01_Protección e seguridade na obra	23
01.02_Acometida provisional de fontanería	24
01.03_Acometida provisional de saneamento	24
01.04_Acometida provisional de electricidade	25
01.05_Acondicionamento e preparación do terreo	25
01.06_Carga e transporte	26
CAPÍTULO 02 DEMOLICIÓN	27
02.01_Demolicións parciais	27
02.02_Carga e transporte de escombros	28
CAPÍTULO 03 MOVEMENTO DE TERRAS e CEMENTACIÓN	30
03.01_Escavacións	30
03.02_Recheos e reposición de terras	32
CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA _ TABIQUERÍA	33
04.01_Muros de fábrica	33
04.02_Estrutura de madeira	34
CAPÍTULO 05 IMPERMEABILIZACIÓN E ILLAMENTOS	35
05.01_Impermeabilizacións	35
05.02_Illamentos térmicos	36
CAPÍTULO 06 CUBERTA	38
06.01_Cuberta de tella mixta	38
CAPÍTULO 07 REVESTIMENTOS	40
07.01_Falsos teitos	40
07.02_Pavimentos vinílico	40
07.02.01_Pavimentos de madeira	40
07.02.02_Pavimento de lousas de granito	42
07.02.03_Chanzos macizos de granito	42
07.02.04_Pavimento gres ante-bacterias	43

07.02.04_Pavimento vinílico	44
07.03_Paredes	45
07.03.01_Chapeado de granito	45
07.03.02_Revoco areado	45
07.03.03_Alicatado ante-bacterias	46
07.03.04_Revestimento de paredes friso piñeiro abeto	47
CAPÍTULO 08 CARPINTERÍA	48
08.01_Carpintería exterior	48
08.02_Carpintería interior	49
CAPÍTULO 09 VIDROS	52
09.01_Vidros	52
CAPÍTULO 10 PINTURAS	53
10.01_Exterior	53
10.02_Interior	53
CAPÍTULO 11 EQUIPAMENTO FIXO	55
11.01_Instalacións sanitarias	55
11.02_Mobiliario	56
CAPÍTULO 12 URBANIZACIÓN	57
12.01_Instalacións e traballos previos	57
12.02_Alumeado urbano	57
12.03_Xardinería	58
CAPÍTULO 13 SEGURIDADE E SAÚDE	60
13.01 _Seguridade e saúde	60
CAPÍTULO 14 CONSIDERACIÓNS FINAIS	61
14.01 _Omisións	61

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



CONDICIÓN TÉCNICAS XERAIS

CAPÍTULO I _DISPOSICIÓNS INICIAIS

Cláusula 01_Obxecto

O obxecto desta construción é a execución das tarefas necesarias para levar a cabo a rehabilitación urbana no entorno da Colexiata da Peregrina, na cidade de Pontevedra, e todos os traballos que isto implica, tal como se especifica neste documento, no que se refire a especificacións, cantidades e debuxos técnicos do proxecto.

Neste documento, tamén se especifican as obrigacións e responsabilidades, ante esta obra do construtor, promotor e dono da obra.

Cláusula 02_Proxecto

1-O proxecto a considerar para a realización da obra, consta das seguintes pezas escritas e deseñadas:

1_Pezas escritas:

- 1.1_Investigación no ámbito do proxecto
- 1.2_Memoria Descritiva e Xustificativa
- 1.3_Condicións Técnicas Xerais
- 1.4_Condicións Técnicas Especiais
- 1.5_Medicións e Orzamento

2_Pezas deseñadas:

PROXECTO DE LICENCIAMENTO

- 2.01 Planta de localización; Esc: s/p
- 2.02 Planta de implantación; Esc: 1/200
- 2.03 Perfís inserción da proposta; Esc: 1/200
- 2.04 Planta de levantamento (estado actual); Esc: 1/200
 - Alzados levantamento (estado actual); Esc: 1/200
- 2.05 Planta da proposta; Esc: 1/200
 - Alzados proposta; Esc: 1/200
- 2.06 Planta Demolición / Construcción; Esc: 1/100
- 2.07 Alzados e seccións Demolición / Construcción; Esc: 1/200

PROXECTO DE EXECUCIÓN

- 2.08 Replanteo elementos verticais; Esc: 1/100
- 2.09 Planta e seccións Oficina de turismo; Esc: 1/100
- 2.10 Alzados Praza da Peregrina (actual e proposta); Esc: 1/200
- 2.11 Alzados rúa Benito Corbal (actual e proposta); Esc: 1/200
- 2.12 Alzados rúa Gonzalez Zuñiga (actual e proposta); Esc: 1/200
- 2.13 Sección lonxitudinal A-A' (actual e proposta); Esc: 1/200
- 2.14 Sección transversal B-B' (actual e proposta); Esc: 1/200
- 2.15 Planta da proposta_Pavimentos; Esc: 1/100
- 2.16 Detalles constructivos Urbanización; Esc: 1/20
- 2.17 Detalles constructivos Oficina de turismo; Esc: 1/20

Cláusula 03_Lista de cantidades e prezos unitarios

Os prezos unitarios e cantidades, xunto con as especificacións de materiais, aparecen indicados nas pezas escritas do presente proxecto:

5_Medicións e orzamentos.

No orzamento aparecerán tamén indicados os traballos necesarios a realizar na obra para poder levar a cabo esta, como poden ser a colocación de andamios, sistemas de protección, custos de transporte, etc.

Cláusula 04_Materiais e técnicas de execución

1_No apartado 4_Condicións técnicas especiais, das pezas escritas do presente proxecto, especifícase de xeito claro os materiais e as técnicas de execución que se teñen que aplicar no proxecto.

2_Calquera material ou equipamento, que apareza especificado no proxecto de execución debe ser elaborado segundo o indicado no proxecto de execución.

3_No caso de que non apareza no proxecto de execución algunha especificación das características, estas serán definidas por o autor do proxecto ou algunha autoridade competente.

4_No caso de que a empresa propoña algún material ou equipo similar, a decisión da súa aplicación será tomada por o autor do proxecto e a fiscalización da Obra.

5_Calquera outro material ou equipo que non se especifique de forma clara nos diferentes elementos que constitúen o proxecto, será o autor de proxecto quen o defina mediante unha notificación a a empresa construtora

6_Tras concluír todos os traballos, estes deben presentar un acabado limpo esteticamente e acorde con edificio e o seu acabado xeral.

Cláusula 05_Implantación na obra

Ao tratarse parte da obra dunha rehabilitación, coincide co do seu estado actual, sendo a implantación da obra nova realizada por o construtor, a partir dos elementos do proxecto e outros que eventualmente lle sexan dados por algunha autoridade competente.

Só despois de que as autoridades competentes se pronuncien por escrito, a implantación realizada por o construtor pódese considerar definitiva e poderanse iniciar os traballos.

Antes de iniciar os traballos, é necesario levar a cabo as tarefas de demolición definidas mediante as pezas deseñadas do proxecto.

Cláusula 06_Centro de traballo

O centro de traballo abarca as seguintes tarefas, tanto para a súa colocación como para a súa eliminación:

1_Montaxe e desmontaxe de:

- as máquinas;
- as instalación das diferentes redes provisionais de abastecemento (auga, saneamento e electricidade);
- instalacións provisionais de fiscalización;

2_Pechadura da obra con materiais elixidos por o construtor como madeira, rede... ou calquera outro dentro das pautas impostas por a lexislación e o dono da obra, garantindo a seguridade do persoal alleo a a obra e dotándoa dunha certa privacidade;

3_O construtor debe tomar consciencia do estado actual da edificación, tendo en conta o seu valor histórico e patrimonial, tanto como o estado de conservación no que se atopa, sendo rexeitada calquera tipo de reclamación por parte do construtor baseándose nestes aspectos.

El mesmo deberá realizar os levantamentos necesarios personificándose na localización da obra.

4_ O construtor debe tomar consciencia do estado actual do terreo, sobre todo no que se refire a accesos, xa que estes serán entregados no estado no que se atopan, e non serán aceptadas reclamacións por parte do construtor, baseadas no descoñecemento do estado actual do terreo, ou de calquera traballo a realizar, polo que este deberá in situ, realizar os recoñecementos ou levantamentos necesarios para a elaboración da súa proposta;

5_A fiscalización deberá garantir o cumprimento dos prazos e a calidade dos traballos que se leven a cabo. Para iso organízanse os métodos de traballo de xeito a cumprir eses obxectivos.

6_Obtención de todas as licenzas e autorizacións nos respectivos departamentos do Concello.

7_Posibles indemnizacións a terceiros por danos ou prexuízos provocados por a realización dos traballos.

8_Mantemento e garantía das condicións de accesibilidade en todas as circunstancias e durante o tempo que dure a obra.

9_Colocación de placa con a identificación do dono da obra, proxectista, construtor e os restantes elementos esixidos polas respectivas autoridades.

10_Todo os demais traballos preparatorios necesarios que se convertan en indispensables para o correcto cumprimento do obxectivo da obra.

11_Presentación, ao comezo dos traballos e nun prazo máximo de quince días de todas as mostras dos materiais a aplicar.

12_Calquera alteración, adaptación ou alternativa ao proxecto, non pode ser executada por o construtor sen o acordo previo ou por escrito do autor do proxecto.

13_É responsabilidade do construtor a colocación de toda a sinalización necesaria nos percorridos alternativos, a determinar por os servizos competentes.

14_Durante o período de execución da obra, o construtor será responsable por a manutención e conservación de todos os percorridos alternativos, de acordo coas indicacións dos servizos competentes.

15_O construtor será responsable de ofrecer os medios, equipos e calquera outro elemento que sexa solicitado por algunha autoridade competente, sobre todo no que se refire a instalacións, equipamentos informáticos, material de escritorio e de comunicacións, consumibles, cobertura fotográfica e/ou vídeo, etc.;

16_O construtor debe cumprir de forma íntegra o estipulado no Plan de Seguridade e Saúde e Plan de Xestión de residuos.

Cláusula 07_Mostras e modelos

Todos os materiais, de acabados e elementos de construción (elementos de revestimento, pinturas, armaduras de iluminación, carpinterías, revocos, etc.) serán entregados e/ou executadas mostras e modelos, para ser aprobadas por o autor do proxecto, a fiscalización ou organismos competentes.

Os modelos serán en tamaño natural, completos e colocados a funcionar.

A aprobación será transmitida por escrito, ao construtor, sen a cal este non poderá iniciar a fabricación ou colocación dos respectivos materiais ou tarefas.

CAPÍTULO II OBRIGACIÓNS DO CONSTRUCTOR

Cláusula 08_Preparación e planificación da execución da obra

1_O construtor é responsable:

- a) Ante o dono da obra, por a preparación, planificación e coordinación de todos os traballos de a construción, tamén en caso de empresas subcontratadas, así como por a preparación, planificación e execución dos traballos necesarios para a aplicación, en xeral, das normas sobre seguridade, hixiene e saúde no traballo vixentes e, en particular, das medidas consignadas no Plan de Seguridade e Saúde e no plan de prevención e xestión de residuos de construción e demolición.
- b) De aplicar as medidas sobre seguridade, hixiene e saúde no traballo, ante as entidades fiscais, por a preparación, planeamento e coordinación dos traballos necesarios.
- c) De todas as licenzas, aprobacións e certificacións, requiridas para a entrada en funcionamento de todas as instalacións incluídas na presente obra, debendo facer todos os contactos necesarios coas Entidades necesarias. As conexións á rede serán solicitadas por o construtor Antes de executar as conexións, deberán ser sometidas á aprobación da Fiscalización da Obra os traballos a realizar.

2_De fornecer e poñer a disposición todos os medios necesarios para a realización da obra e dos traballos preparatorios ou accesorios, incluíndo os materiais e os medios humanos, técnicos e equipamentos

Cláusula 09_Prazo de execución da construción

1_O prazo de execución, especifícase na calendarización da obra.

2_A execución dos traballos iníciase no prazo de 30 días logo da data da celebración do Contrato, o tempo de execución da obra será como dispón a lexislación de contratos do sector público.

3_Si o construtor requíreo, e cunha base debidamente fundamentada, o dono da obra poderá concederlle unha prórroga do prazo global ou dos prazos parciais de execución da construción.

4_O requirimento previsto na cláusula anterior deberá ser acompañado dos novos plans de traballos e de pagos, con indicación, en detalle, das cantidades de man de obra e de material necesario para a súa execución, ademais doutras medidas que o construtor pretenda adoptar.

5_Cando se leven a cabo traballos non incluídos no planeamento inicial, o prazo de execución da obra é proporcionalmente prorrogado nos seguintes termos:

a) Tratándose de traballos similares a outros previstos no contrato a executar en condicións semellantes, son aplicables os prazos parciais de execución previstos no plan de traballos para esa especie de traballos;

b) Tratándose de traballos similares ou non, a outros previstos no contrato pero a executar en condicións diferentes, o construtor debe presentar unha proposta do prazo de execución no prazo de 10 días a contar da data da notificación da orde de execución dos mesmos.

Cláusula 10_Condicións xerais de execución dos traballos

1_A obra debe ser executada de acordo con as regras do oficio e en perfecta conformidade co proxecto, con este documento e coas demais condicións técnicas contractualmente estipuladas, de modo a asegurarse as características de resistencia, durabilidade e funcionamento especificadas nos mesmos documentos.

2_A empresa instaladora debe incluír na súa proposta todos os materiais e respectivos accesorios, man de obra, medios auxiliares e en xeral, todo o que sexa necesario para o total acabado e posta en funcionamento da totalidade das instalacións, conforme aparece indicado na Memoria Descritiva e xustificativa, Condicións Técnicas Especiais e Pezas Deseñadas, aínda que non estean mencionados nas medicións e orzamento.

3_Todos os documentos mencionados con anterioridade, forman un conxunto. No caso de que existise algunha discrepancia na súa interpretación. Esta será determinada en consenso por a Fiscalización da Obra e o autor do proxecto.

4_Non se considera válida, calquera exclusión introducida por a Empresa instaladora na súa proposta que defira das anteriormente indicadas, salvo que no contrato se manifeste a exclusión de forma particular e explícita.

5_A execución da instalación, é responsabilidade da empresa instaladora, incluído o término de responsabilidade para execución dos traballos, así como a posta en servizo e suministro de manuais de instrucións.

6_Para unha boa colaboración entre a empresa construtora e a empresa instaladora, esta colaborará con todos os medios ó seu dispor na elaboración da obra.

Cláusula 11_Persoal. Obrigacións xerais

1_Son de a exclusiva responsabilidade do construtor as obrigacións relativas ao persoal empregado na execución da obra, a súa aptitude profesional e a súa disciplina.

2_O construtor debe manter a orde no lugar de traballo, debendo retirar, por iniciativa propia ou por orde do dono da obra, do lugar de traballo ao persoal con comportamento perturbador, ou por non desempeñar os seus deberes, actitude indisciplinar ou falta de respecto a representantes ou axentes do dono da obra, construtor ou outros obreiros ou terceiros.

3_É responsabilidade do construtor a asistencia ao persoal, todos as cargas que resulten da aplicación das leis sobre accidentes de traballo, ao persoal empregado nesta obra, en especial o seu seguro.

4_ A asistencia necesaria ao persoal ferido ou vítima de calquera accidente ou enfermidade ocorrida no local dos traballos, será prestada por o construtor

5_ Si non prestase esa asistencia, a Fiscalización resérvase o dereito de tomar as medidas que xulgue necesarias contra o construtor

6_ O construtor, debe cumprir toda a lexislación en vigor sobre traballo, seguridade social, seguros, salarios mínimos, etc., que se refiran ó seu persoal na obra ou con el relacionado.

Cláusula 12_ Seguridade, hixiene e saúde no traballo

1_ O construtor queda suxeito ao cumprimento das disposicións legais e regulamentarias en vigor sobre seguridade, hixiene e saúde no traballo relativamente a todo o persoal empregado na obra, correndo por a súa conta os cargos que resulten do incumprimento de tales obrigacións.

2_ O construtor é tamén responsable, en conformidade coas disposicións legais e regulamentarias aplicables, por a vida e a seguridade do persoal empregado na obra e a prestarlle a asistencia médica no caso de que careza nun accidente no traballo.

CAPÍTULO III_OBRIGACIÓN DO DONO DA OBRA

Cláusula 13_Prezos e condicións de pago

1_En principio, os pagos a efectuar por o dono da obra teñen un período mensual, sendo a súa cantidade en función dos traballos realizados ó longo do mes, a non ser que apareza estipulado doutro xeito no contrato.

2_De forma xeral, os pagos son efectuados en un prazo de 30 días, cón límite máximo de 60 días, logo da presentación da respectiva factura.

3_Ao principio da obra, o dono deberá pagar ó construtor unha cantidade inicial acordada para empezar a execución, tal e como se estipula no contrato.

4_Os traballos ou modificacións realizadas fóra do estipulado no proxecto serán abonados fóra do orzamento segundo a normativa vixente, a condición de que se conte coa autorización do persoal competente da obra.

CAPÍTULO IV REPRESENTACIÓN DAS PARTES E CONTROL DA EXECUCIÓN DO CONTRATO

Cláusula 14_Libro de rexistro de obra

1_O construtor debe organizar un rexistro de a obra, en libro adecuado, coas follas numeradas e rubricadas por el e por o director da fiscalización da obra, de forma que conteña unha información sistemática e de fácil consulta dos acontecementos máis importantes relacionados coa execución dos traballos.

2_Os feitos a consignar obrigatoriamente no rexistro da obra son:

- a) Data de inicio e conclusión da obra;
- b) Todos os feitos que impliquen o seu paro ou suspensión;
- c) Todas as alteracións feitas ao proxecto aprobado;
- d) Todos os traballos de máis que ocorran na obra;
- e) Todas as alteracións ou desvíos do programa de traballos;

CAPÍTULO V_ RECEPCIÓN E LIQUIDACIÓN DA OBRA

Cláusula 15_Inspeccións

1_O Dono da Obra, a Fiscalización e autor de proxecto poderán realizar as inspeccións que xulguen oportunas na obra, fábrica ou laboratorios, nos que se executen traballos da obra.

2_En caso de ser necesarios desprazamentos fóra da obra para verificarse a calidade ou comportamento dos materiais, tanto os ensaios como os demais custos, incluíndo os do Dono da Obra, Fiscalización e autor de proxecto serán da responsabilidade da Empresa instaladora.

Cláusula 16_Recepción provisional

1_A recepción provisional da obra depende da realización da visita, que debe ser efectuada trala conclusión de parte ou o total da obra, mediante a solicitude do construtor ou por iniciativa do dono da obra, tendo en conta o término final do prazo total ou dos prazos parciais de execución da obra.

2_No caso de ser identificados defectos na obra que impidan a súa recepción provisional, esta é efectuada relativamente a toda a extensión de a obra que non sexa obxecto de deficiencia.

3_A recepción provisional realízase segundo a lexislación en vigor.

Cláusula 17_Prazo de garantía

1_O prazo de garantía varía de acordo co defecto da obra, nos seguintes términos:

- a) 10 anos, no caso de defectos relativos a elementos construtivos estruturais;
- b) 5 anos, no caso de defectos relativos a elemento construtivos non estruturais ou as instalacións técnicas;
- c) 2 anos, no caso de defectos relativos a equipamentos afectos a obra, pero dela autónomos.

2_Si ocorreron recepcións provisionais parciais, o prazo de garantía fixado nos términos do número anterior é igualmente aplicable cada unha das partes da obra que sexan recibidas por o dono da obra.

3_Durante o prazo de garantía o construtor debe, inmediatamente e ó seu cargo, realizar as substitucións de materiais ou equipos e executar todos os traballos de reparación que sexan indispensables para asegurar o prefecto e normal uso da obra nas condicións previstas.

4_Exceptuándose do disposto no número anterior as substitucións e os traballos de conservación que deriven do uso normal da obra ou dos desgastes normais consecuentes da súa utilización para os fins a que se destina.

Cláusula 18_Recepción definitiva

1_A finais dos prazos de garantía previstos na cláusula anterior, é realizada unha nova visita á obra para efectos da recepción definitiva.

2_Trala referida visita do número anterior pódese pasar a verificar que a obra atópase en boas condicións de funcionamento e conservación, e esta será definitivamente recibida.

3_Para efectuar a recepción definitiva hai que verificar os seguintes aspectos:

a) Funcionalidade regular, no término do período de garantía, en condicións normais de exploración, operación ou utilización da obra e respectivos equipamentos, de forma que cumpran todas as esixencias contractualmente previstas;

b) O construtor deberá cumprir con todas as obrigacións durante o período de garantía respectivamente a parte a obra que reciba.

4_En caso de deficiencias, deterioracións, indicios de ruína ou falta de solidez, da obra é completa responsabilidade do construtor O prazo para a corrección dos erros atopados estipúlaos o dono de obra, do mesmo xeito que se realizará unha nova visita para comprobar o estado da obra.

5_Non se contemplan modificacións ao proxecto e as que se poidan admitir serán por algunha das seguintes razóns:

a) Melloras na calidade, cantidade e na instalación sempre que se supoña unha diminución das medicións e orzamento.

b) Modificacións importantes de arquitectura ou disposición do edificio, nas que as cantidades ou calidades dos conceptos da instalación, abaraten o custo da obra.

Non se consideran como tal, as pequenas variacións que sempre ocorren durante a construción do edificio.

c) En calquera caso, será sempre o autor de proxecto en consenso con Fiscalización e dono da obra, quen por a súa propia iniciativa ou por proposta da Empresa instaladora, autorice, sempre por escrito todo o tipo de posibles modificacións.

Cláusula 19_Construtoras e subcontratas

No referente á execución das obras de rehabilitación urbana no entorno da Colexiata da Peregrina na cidade de Pontevedra, o Construtor poderá recorrer á prestación de servizos por terceiros, subcontratando parte(s) da obra, nos termos da lexislación en vigor.

Cláusula 20_Lexislación aplicable

Todo o que non estea especialmente previsto ou indicado neste documento e nos restantes que forman o proxecto, aplicaráselle as normas e principios do procedemento xeral.

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



CONDICIÓN TÉCNICAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 01 TRABALLOS PREPARATORIOS

01.01_Protección e seguridade na obra**I. Unidade e criterio de medición**

Sexa cal sexa o tipo de protección enténdese como un todo, podendo ser unidade (Ud.), ou metro lineal (ml).

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos, materiais e suministro necesarios para a protección e seguridade da construción, e dos bens que se poidan atopar nela ou nos seus arredores

O traballo será executado de acordo coas normas legais e coas precaucións impostas para a seguridade dos transeúntes, persoal obreiro, vías, vehículos, etc., e inclúe:

- O suministro, montaxe ou execución das proteccións;
- A retirada ou demolición das proteccións;
- A limpeza final, eliminando calquera compoñente residual do sistema de protección.
- d. Sinalización mediante cartel de advertencia dos riscos.
- Cinta de balizamento
- Caseta de obra co seu correspondente transporte, montaxe, desmontaxe, coidado e manutención, durante o tempo que dure a obra.
- Botiquín de obra coa súa correspondente reposición durante o tempo que duren os traballos.
- Baixante de escombros para evitar posibles caídas de material

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións que deben obedecer os traballos indicados neste apartado, menciónanse como referencia especial, as seguintes:

- O tipo de protección a executar será o máis adecuado a cada artigo, esixindo
- unha definición rigorosa no proxecto;
- Serán empregados medios de montaxe das proteccións que garantan a eficacia e salvagarda dos bens a protexer;
- En casos especiais, definidos no proxecto, os traballos serán executados por persoal especializado, competente e coas credenciais necesarias;
- Debido ao valor patrimonial do ben a protexer esixirase unha avaliación para o respectivo seguro.

01.02_Acometida provisional de fontanería**I. Unidade e criterio de medición**

Enténdese como un todo, sendo a medición por unidade (Ud.).

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos, materiais e suministro necesarios para a rede provisional de auga, calquera que sexa o tipo utilizado.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións que deben obedecer os traballos indicados neste apartado, menciónanse como referencia especial, as seguintes:

- O traballo será executado de acordo coas normas legais, cos regulamentos aplicables, e inclúe:
 - Suministro e montaxe dos materiais e equipos que constitúen a instalación da rede provisional;
 - O mantemento da rede en estado operacional;
 - O desmontaxe, demolición e eliminación final do conxunto;
 - A limpeza final do terreo.

01.03_Acometida provisional de saneamento**I. Unidade e criterio de medición**

Enténdese como un todo, sendo a medición por unidade (Ud.).

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos, materiais e suministro necesarios para a rede provisional de saneamento, calquera que sexa o tipo empregado.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións que deben obedecer os traballos indicados neste apartado, menciónanse como referencia especial, as seguintes:

- O traballo será executado de acordo coas normas legais, cos regulamentos aplicables, e inclúe:
 - Suministro e montaxe dos materiais e equipos que constitúen a instalación da rede provisional;
 - O mantemento da rede en estado operacional;
 - O desmontaxe, demolición e eliminación final do conxunto;
 - A limpeza final do terreo.

01.04_Acometida provisional de electricidade

I. Unidade e criterio de medición

Enténdese como un todo, sendo a medición por unidade (Ud.).

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos, materiais e suministro necesarios para a rede provisional de electricidade, calquera que sexa o tipo empregado.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións que deben obedecer os traballos indicados neste apartado, menciónanse como referencia especial, as seguintes:

- O traballo será executado de acordo coas normas legais, cos regulamentos aplicables, e inclúe:
 - Suministro e montaxe dos materiais e equipos que constitúen a instalación da rede provisional;
 - O mantemento da rede en estado operacional;
 - O desmontaxe, demolición e eliminación final do conxunto;
 - A limpeza final do terreo.

01.05_Acondicionamento e preparación do terreo

I. Unidade e criterio de medición

Medición por metro cadrado (m²) de área en proxección horizontal.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Referise a todos os traballos inherentes á limpeza total de elementos de natureza vexetal, tales como arbustos, sebes e árbores con diámetro do tronco inferior a 0,10 cm (medido a 1,20 m do chan).

O traballo será executado de acordo coas normas legais e coas precaucións impostas por a seguridade dos transeúntes, persoal obreiro, vías, vehículos, etc., e inclúe:

- O corte das especies vexetais;
- A eliminación, carga, transporte e descarga para un vertedoiro;
- O suministro e montaxe dos medios auxiliares de seguridade e sinalización

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións que deben obedecer os traballos aquí descritos, menciónanse como referencia especial, as seguintes:

- Os traballos serán executados de xeito que deixen o terreo limpo de especies vexetais;
- O equipo e métodos de traballo terán en consideración a especificidade das condicións locais;
- A extinción da vexetación por queima, carece de autorización do dono da obra. Esta autorización, non redime o construtor da súa responsabilidade total en calquera accidente persoal ou danos causados a terceiros;
- A utilización do lume inclúe a posterior limpeza do terreo, eliminación e transporte de restos a vertedoiro autorizado.

01.06_Carga e transporte

I. Unidade e criterio de medición

Medición por metro cúbico (m3) de restos vexetais da limpeza e desbroce do terreo.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Enténdese por o conxunto de traballos de carga e transporte, dos restos vexetais da limpeza e desbroce do terreo, ata o vertedoiro, atopándose incluídos todos os traballos e suministro necesarios á súa boa execución, destacándose os que abaixo se indican:

- A carga, transporte e descarga de restos vexetais;
- A selección dos locais para vertedoiro;
- A execución e mantemento dos medios provisionais de seguridade e de sinalización

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, Menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- O equipamento a empregar non debe, por a súa forma, dimensións ou peso, provocar danos as obras en curso ou á construcións existentes;
- As descargas deben ser efectuadas por forma a facilitar o espaxamento por capas;
- Os danos causados nas vías públicas, ou outras responsabilidades ante terceiros, resultantes das operacións de transporte, serán responsabilidade do construtor;
- As indemnizacións e servizos de vertedoiro son responsabilidade do construtor

CAPÍTULO 02 DEMOLICIÓNS

02.01_Demolicións parciais**I. Unidade e criterio de medición**

Sexa cal sexa o tipo de demolición enténdese como un todo, variando segundo o traballo (Ud. ou m2).

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos de desmantelamento, limpeza, derrube, desmonte ou demolición parcial de elementos de construcións, a executar coas necesarias precaucións, coidándose especialmente da seguridade das construcións veciñas, do persoal obreiro, dos transeúntes, dos vehículos, e inclúe:

- Os traballos preparatorios, como o seccionamento de redes existentes, o resgardo dos elementos ou partes a manter e a marcación dos cortes e rozas;
- A montaxe e desmontaxe dos equipamentos de apoio para a execución da demolición, de seguridade e de sinalización da obra;
- Os traballos accesorios, como o descubrimento dos elementos a retirar, cando a súa natureza ou cantidade non xustifican referencia particularizada;
- O desmonte e acondicionamento de compoñentes mediante a súa reutilización ou almacenamento;
- Os apuntamentos provisionais necesarios á boa execución;
- Os apuntamentos de carácter definitivo, cando previstos;
- A execución de consolidacións e apuntamentos necesarios, por mor da eliminación dos elementos, cando previstos;
- A retirada dos produtos de demolición e a súa carga en equipamento de transporte;
- A limpeza da obra, deixándoa libre de produtos demolidos;
- Demolición e retirada de tabiquerías de ladrillo;
- Demolición e retirada de falsos teitos;
- Demolición e retirada de sexaxado.
- Limpeza, picado e retirada de revestimento e aplacados de paramentos a revestir;
- Arranque de pavimentos e tarimas de madeira.
- Levantado de cercos, reixas e outros;
- Desmontaxe de aparellos sanitarios e instalacións;
- Desmontaxe da instalación xeral do edificio.
- Desmontaxe de cuberta de tella ou fibrocemento

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que deben obedecer os traballos aquí descritos, menciónanse como referencia especial, as seguintes:

- O seccionamento das redes a desactivar será executado con base nos trazados suministrados por o dono da obra;
- As partes a manter serán resgardadas de forma adecuada, para evitar que sufran calquera deterioro durante a execución dos traballos de demolición;
- O inicio da demolición, é condicionado a a previa verificación e confirmación por o dono da Obra ou persoal cualificado, das marcacións dos niveis de referencia e de demolición, así como dos elementos a preservar;
- Os traballos de desmantelamento, derrube ou desmonte, serán executados de acordo co plan de demolición, considerándose incluídos os traballos de apuntamento provisional, necesarios á a boa execución da obra e para protección das partes a preservar;
- Os traballos serán executados có equipamento adecuado dada a natureza da construción, salvagardando a estabilidade e o acabado das partes;
- No uso de sopretes, deberán ser tomadas as precaucións necesarias para evitar a provocación de incendios;
- Os procesos de desmonte e retirada dos produtos serán axeitados ós niveis aceptables de alteración das condicións ambientais tendo en consideración o local concreto de execución da obra;
- Os materiais de demolición recuperables definidos no proxecto, así como todos os achados, son propiedade do dono da a Obra. Os produtos de demolición que non sexan reutilizados na obra e en relación ós cales non exista calquera reserva legal, do caderno de encargos ou do dono da obra, son propiedade do construtor e deberán ser retirados fóra do local da obra;
- Os compoñentes previamente sinalados con anterioridade, seguindo un proceso que non os damnifique, serán acondicionados e almacenados nun local apropiado e seguro aprobado por o dono da obra ou o construtor
- Demolición de tabiques de ladrillo e retirada de escombros.
- Demolición de falsos teitos, forxado, arranque de pavimentos; levantamento de baldosas cerámicas, tarima de madeira e retirada de escombros a pé de carga.
- Desmontaxe da instalación xeral do edificio (electricidade, fontanería, calefacción...)
- Desmontaxe de aparellos sanitarios, incluída a instalación destes.
- Desmontaxe e demolición de cuberta de madeira, por medios manuais, con provisión de material de cobertura aproveitable (tella mixta) e retirada de material desbotable e escombros a pé de carga.

02.02_Carga e transporte de escombros

I. Unidade e criterio de medición

Medición por metro cúbico (m³) de restos de escombros procedentes da demolición. Os compoñentes a recuperar serán agrupados por tipos e dimensións e medidos por unidade (Un), referindo o seu peso, si este é significativo.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada.

Enténdese por o conxunto de traballos de carga e transporte e compactación de escombros das demolicións, ata o vertedoiro, así como o almacenamento dos produtos a recuperar, atopándose incluídos todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución, destacándose os que abaixo se indican:

- A carga, transporte e descarga de escombros;
- A selección dos locais para vertedoiro e todos os impostos, prestacións e servizos;
- A execución e mantemento dos medios provisionais de seguridade e de sinalización
- Situación de contedor en obra para almacenaxe de escombro antes de ser trasladado ó vertedoiro.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste apartado, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- O equipamento a empregar non debe, por a súa forma, dimensións ou peso, provocar danos as obras en curso ou a construcións existentes;
- As descargas deben ser efectuadas por forma a facilitar o espaxamento por capas;
- Os danos causados nas vías públicas, ou outras responsabilidades ante terceiros, resultantes das operacións de transporte, serán responsabilidade do construtor;
- As indemnizacións e servizos de vertedoiro son responsabilidade do construtor
- O transporte será efectuado no o equipamento que mellor se adecúe a natureza dos produtos e materiais, tendo en consideración a distancia do percorrido a efectuar.
- O transporte e descarga dos compoñentes a recuperar será executado coidadosamente, para non causarlles danos.
- Os produtos de demolición deberán ser retirados fóra do local da obra, nos prazos fixados.
- Os impostos e taxas do vertedoiro deben ser pagadas por o construtor

CAPÍTULO 03 MOVEMENTO DE TERRAS e CIMENTACIÓNS

03.01_Escavacións**I. Unidade e criterio de medición**

Medición por metro cúbico, con base nos perfís do proxecto.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Enténdese por o conxunto de traballos de alteración da topografía xeral do terreo. Estes traballos lévanse a cabo para situar as cimentacións e as infraestruturas

Os traballos de escavación agrúpanse de acordo coa natureza dos solos (brando / duro), ou coa relación entre cota a alcanzar e o nivel freático, atopándose incluídos todos os traballos e suministro necesarios para a boa a súa execución, destacándose os que abaixo se indican:

- A implantación da área de intervención e respectiva marcación de niveis e aliñacións, de acordo co proxecto, así como o seu mantemento;
- A escavación do chan;
- Os apuntamentos que os traballos requiran e as condicións do lugar impoñan.
- O desmonte ou corte do terreo, eliminación, carga, transporte e descarga nos locais definidos no proxecto;
- A eliminación, ata unha distancia máxima de 50 m, dos terreos en exceso ou non seleccionados para aplicación nos recheos do proxecto;
- f. A execución e mantemento dos medios provisionais de acceso, seguridade e sinalización

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- A implantación e respectivas marcacións será efectuada por persoal de recoñecida cualificación para o efecto;
- O construtor manterá o sistema de marcacións e referencias ó longo da execución da escavación, refacéndoo cando sexa preciso;
- O inicio dos traballos será precedido do recoñecemento do local, do trazado das infraestruturas existentes no sub-chan, con base nos elementos cartográficos suministrados por o dono da obra;
- Durante a execución dos traballos o construtor garantirá os medios de protección e de sinalización adecuados, de cara ás condicións locais da obra, recoñecidamente suficientes e eficaces; e os procesos de execución serán os máis adecuados, tomando en consideración a variación media das condicións ambientais no local concreto da obra;

- Os produtos da escavación utilizables na obra serán aplicados nos locais definitivos, ou colocados en depósito en lugares indicados por o dono da obra;
- As árbores existentes no terreo, cuxa preservación se atope prevista no proxecto, son propiedade do dono da obra, non podendo ser cortadas ou abatidas sen a súa autorización;
- As escavacións deberán ser executadas de forma que, logo da compactación (cando necesaria), sexan alcanzadas as dimensións indicadas no proxecto;
- O construtor efectuará as operacións de control que garantan unha execución rigorosa, sendo da súa responsabilidade todos os traballos de corrección causados por desvíos ás cotas establecidas no proxecto. Exceptuando as resultantes do desmonte de solos inapropiados;
- Si a escavación excede as dimensións indicadas no proxecto ou nas alteracións nel introducidas coas tolerancias admitidas en función da natureza dos terreos, o construtor será responsable por os prexuízos de aí resultantes, para a obra ou para as propiedades conlindantes, debendo corrixir baixo a súa responsabilidade as zonas escavadas en exceso, usando materiais e procesos aprobados por o dono da obra;
- O apuntamento das escavacións será establecido de modo a impedir movementos do terreo e a evitar accidentes as persoas que circulan nos seus arredores;
- O construtor deberá proceder á evacuación das augas das escavacións durante a execución dos traballos;
- Cando sexa necesario, a superficie da escavación deberá ser envolvida por drenaxes ou por canles que recollan as augas provinte do exterior e conducilas para o lugar onde non poidan regresar, nin prexudiquen os traballos;
- Cando as características do terreo o fagan particularmente sensible á acción da intemperie, as fases intermedias do traballo deberán ter en atención a protección xeral da obra contra os danos de aí resultantes;
- Salvo indicación no caderno de encargos, os traballos de escavación debaixo do nivel freático serán executados a seco, para o que o construtor deberá recorrer a procesos apropiados e aprobados por o dono da obra. Considéranse escavacións a seco as que sexan executadas baixo unha capa de auga inferior a 0,10 m, e escavacións baixo auga as que son executadas baixo unha capa de auga superior a 0,10 m;
- Nas escavacións para lousas de cimentación, os materiais atopados no fondo e susceptibles de constituír picos de maior rixidez, tales como floracións de rochas e de cimentacións, deberán ser eliminadas. As bolsadas de natureza máis compresible que o conxunto do fondo da escavación, deberán ser substituídas por material de compresibilidade análoga á do restante terreo, de modo a obterse un fondo de compresibilidade uniforme, á cota fixada no proxecto;
- A superficie final de escavación, á cota do proxecto, será debidamente regularizada;
- A aprobación dos traballos de escavación deberá ser efectuada por o dono da obra, logo de pasar revista, para a verificación do seu trazado, dimensións e acabado.

03.02_Refinos e nivelación de terras**II. Unidade e criterio de medición**

Medición por superficie (m2), con base nos perfís do proxecto.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Enténdese por o conxunto de accións para a reposición de terras, así como os recheos necesarios para conseguir as cotas indicadas no proxecto, destacándose as seguintes:

- Recheo con terras sobrantes ou aportadas.
- A compactación.
- A execución e mantemento dos medios provisionais acceso, seguridade e sinalización

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións que deben obedecer o traballo indicado neste apartado, menciónanse con especial atención, os seguintes:

- A reposición do chan será efectuada en capas de 0,15 m, debidamente compactadas;
- Na envolvente e cobertura de cables e canalizacións o terreo estará libre de pedras ou calquera outro elemento que poida danar os elementos instalados.
- Os equipos de compactación non poderán, polas súas características, causar danos ós traballos executados ou en curso;
- Durante a execución dos traballos o construtor debe garantir os medios de protección e de sinalización adecuados.

CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA _ TABIQUERÍA

04.01_Muros de fábrica

I. Unidade e criterio de medición

A medición realizácese por superficie (m²), neste caso a obra conta con distintos muros de fábrica. As zonas a aplicar as diferentes fábricas, aparecen especificadas no proxecto.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro dos materiais e o respectivo asentamento;
- A conexión dos paramentos de fábrica á estrutura;
- O suministro e execución da resalva dos vans, calquera que sexa a solución construtiva adoptada;
- A apertura e cerramento de rozas para o paso de canalizacións de auga, electricidade...

Nota: A apertura e cerramento de rozas para redes de instalacións técnicas serán considerados e medidos nos respectivos proxectos. A aplicación de tacos ou outros dispositivos axeitados para a fixación de embelecadores dos vans, rodapés ou equipamentos indicados no proxecto, serán considerados nos respectivos capítulos.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- A parede será constituída por o tipo de fábrica especificada no proxecto, de xeito a obter a espesura total indicada no mapa de mediciónse cumprindo co indicado no deseño técnico;
- Todos os materiais deberán cumprir as prescricións regulamentarias, e seguir os seguintes parámetros:
 - Ter textura homoxénea;
 - Estar exentos de calquera corpo estraño;
 - Ter formas e dimensións regulares e uniformes coas tolerancias indicadas na especificación ou norma técnica aplicable;
 - Ter unha cor uniforme;
 - Presentar unha fractura de gran fino e compacto;
 - Ter unha absorción de auga en 24 horas inferior a 1:5 do seu volume cheo.
- As paredes deberán ter as espesuras indicadas nas pezas do proxecto;
- Antes da aplicación, no caso dos muros de fábrica de tixolo e bloque de formigón, estes serán xenerosamente mollados, coa finalidade de que

non absorban a auga da argamasa de asentamento e permitir unha boa adherencia entre os elementos construtivos;

- As argamasas de asentamento a empregar serán de cemento e area coa dosificación en volume de 1:4 (320 Kg de cemento por m³ de argamasa);
- As follas de ladrillo non estarán en contacto coa estrutura de madeira e deberá ser feita de acordo cos debuxos de pormenor. Antes de asentarse os tixolos, as superficies de madeira, disporase unha membrana tal e como se indica nos detalles construtivos, para evitar ese contacto.
- As paredes en tosco quedarán perfectamente niveladas, e a argamasa deberá envolver toda o perímetro do tixolo. As fileiras deberán quedar horizontais e a espesura da argamasa de asentamento deberá ser uniforme, sendo as xuntas reducidas ao mínimo de espesura compatible;
- Aquelas follas que formen unha cuña, serán executadas de forma dentada, garantindo a fixación do conxunto;

04.02_Estrutura de madeira

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m²) o metro lineal (ml), nas áreas definidas no proxecto.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada.

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- A madeira a empregar deberá reunir as seguintes condicións:
 - Estar exenta de calquera corpo extraño;
 - Ter formas e dimensións regulares e uniformes coas tolerancias indicadas na especificación ou norma técnica aplicable;
 - Ter unha cor uniforme;
 - Estará tratada contra insectos e fungos;
 - Terá un grado de absorción de humidade axeitado para a seu uso.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Construíranse os entramados con pezas das dimensións e forma de colocación e reparto definidas no proxecto;
- Non se realizarán unións de madeira sobre perfís metálicos salvo que se empreguen sistemas axeitados mediante arpóns, estribos, bridas, escuadras e en xeral mediante pezas que aseguren un funcionamento correcto, resistente, estable e indeformable.

CAPÍTULO 05 IMPERMEABILIZACIÓN E ILLAMENTOS

05.01_Impermeabilizacións

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m²) a impermeabilizar, e por metro lineal (ml) nas zonas de drenaxe, nas áreas definidas no proxecto.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- A realización das pendentes nos forxados e canlón para a recolleita das augas pluviais (capa de formación de pendente);
- O suministro e aplicación do sistema impermeabilizante;
- O suministro e aplicación de ancoraxes e accesorios que integran o sistema de impermeabilización, na execución de faldóns, remates, etc.;
- A execución de remates para paso de tubos de ventilación ou chemineas, para a conexión coas baixantes, para o acabado de muretes de cobertura, etc.;
- O suministro e aplicación de todos os accesorios propios do sistema de impermeabilización descritos no proxecto, para execución de ralos, caleiros, tapaxuntas, proteccións, etc.;
- Na cuberta protexerase cunha manta xeotéxtil para a protección das superficies coas impermeabilizacións;
- A protección eficaz da impermeabilización con carácter provisional ou definitivo, que asegure o seu bo estado de conservación e evite a seu deterioro, durante a execución da obra.
- A limpeza e preparación dos soportes de aplicación do material

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse con especial atención, as seguintes:

- O sistema impermeabilizante será do tipo descrito no proxecto e na execución do traballo serán respectadas as especificacións do fabricante do sistema, do proxecto e caderno de encargos, non admitíndose solucións de aplicación diferentes das que constan nos respectivos documentos de homologación ou de certificación, emitidos por laboratorio acreditado e oficialmente recoñecido;
- O traballo de aplicación será executado por persoal especializado, acreditado por o fabricante do sistema, sendo prestada unha garantía ao dono da obra referente ao comportamento da impermeabilización, con inicio á data da recepción provisional e válida por período mínimo establecido na lei ou outro superior si se especificase no proxecto, sendo de dez anos na ausenciadaquelas definicións;

- Recoméndase especial coidado na execución dos traballos e a súa protección, durante e logo da aplicación do sistema impermeabilizante, de xeito a impedir calquera infiltración de auga, ou simple humidade, que poidan damnificar, ou prexudicar, outros elementos da construción;
- Os produtos e materiais que constitúen o sistema impermeabilizante, deben constituir un conxunto de calidade equivalente ás especificacións do proxecto, que garanta, ademais da estanquidade á auga, as condicións de resistencia mecánica, ó envellecemento provocado por o ataque dos axentes atmosféricos que actúan no local, así como de raíces de plantas que se desenvolvan nas coberturas;
- Os remates nas baixantes, etc., serán executados empregando chapa de cobre, cumpríndose os pormenores e as especificacións do proxecto;
- Na utilización de soldadores, deberase tomar as necesarias precaucións contra problemas colaterais que se poidan provocar polas elevadas temperaturas nos elementos da construción, así como previr e combater con medios axeitados a propagación de incendios.

05.02_Illamentos térmicos

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m²) a illar, nas áreas definidas no proxecto.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios, para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro do material illante, nas dimensións e especificacións indicadas no proxecto e orzamentos;
- A limpeza e preparación dos soportes de aplicación do material;
- A aplicación do material illante;
- Os traballos accesorios, incluíndo os cortes e remates necesarios, fixacións, cando sexa preciso.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste apartado, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- A aplicación do material illante será feita por o proceso adecuado, especificado por o fabricante, sendo presentada con antelación ao dono da obra a documentación técnica de homologación do material a aplicar, certificada por laboratorio acreditado;
- O material illante obedecerá ás especificacións do proxecto e na aplicación serán respectadas as regras impostas por o fabricante, non sendo admisibles solucións de aplicación diferentes das que constan nos respectivos documentos de homologación;

- Serán previamente sometidos á apreciación do dono da obra con antelación adecuada, mostras do material a aplicar así como os respectivos documentos de homologación e de certificación;
- Só serán permitidos produtos homologados

06.01_Cuberta de tella mixta**I. Unidade e criterio de medición**

Medición por metro cadrado (m²) das zonas a revestir;

Medición por metro lineal (ml) das correas;

Medición por metro lineal (ml) en tapaxuntas, ou outras, que constitúan traballo distinguido e accesorio do revestimento do tellado e presente un desenvolvemento linear;

Medición por unidade (Ud.), en traballos determinados como a colocación e remate de chemineas

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios, para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- Limpeza da tella, aproveitada, para a súa posterior utilización;
- Colocación de correas para o asentamento das tellas;
- O suministro das madeiras, de calidade, seccións, tratamento ante-xilófago e accesorios de unión ou ensamble especificados no proxecto;
- A montaxe de varandas de seguridade necesarias;
- A protección contra o exceso de sol directo sobre a madeira e a colocación dos illantes, impermeabilizantes e todos os materiais indicados nas pezas deseñadas do proxecto.
- A limpeza final de todos os escombros e materiais sobrantes, incidindo especialmente sobre as tellas, canlóns, e todo o sistema de recolleita de augas pluviais
- O asentamento da chapa e das unidades a instalar, segundo as instrucións do fabricante do produto, incluíndo os cortes e remates necesarios e a aplicación dos respectivos accesorios;
- Os apoios de cerralleiros e de fontaneiros necesarios, en complemento das respectivas obras, durante a operación de aplicación das chapas;

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Os traballos a realizar deberán facerse de acordo co deseño técnico;
- Todas as pezas de madeira, serán tratadas en autoclave con produto ante-xilófago a proba de fungos e insectos, por proceso certificado por laboratorio acreditado;

- Todas as emendas serán executadas de acordo coas mellores regras da arte, de forma a que non prexudiquen o comportamento da estrutura;
- Nas proporcións convenientes, serán intercaladas as tellas necesarias de pasadeira e de ventilación.
- Todos os elementos e accesorios serán de calidade certificada por o fabricante e homologados por laboratorio acreditado;

07.01_Falso teito**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por superficie (m²) de falso teito subministrado e colocado.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e colocación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro de todos os compoñentes que constitúen o falso teito (lamas de madeira de piñeiro, e placas de cartón-xeso), elementos de estrutura de soporte (perfilería oculta en aluminio extrusionado), de remate e de acabado, así como os materiais de illamento térmico e corrección acústica, sempre que estean referidos nas pezas do proxecto.
- O asentamento de todos os compoñentes.
- Os cortes e remates necesarios
- A abertura de ocos para (iluminación, aire acondicionado ...), inserción de equipos
- O revestimento de superficies, vernizado e acabado final das superficies.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- O suministro e montaxe de falsos teitos deberá ser realizado por unha casa especializada e recoñecida, sendo os traballos executados segundo as especificacións do fabricante do material.
- b. Os traballos serán executados conforme os deseños do proxecto, debendo sempre realizarse ensaios antes de cada aplicación extensiva.
- c. A limpeza e acabado final.

07.02_Pavimentos**07.02.01_Pavimentos de madeira****I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por superficie (m²) de pavimento a suministrar e colocar

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e colocación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro dos tacos ou parqué en madeira, de produción industrial con identificación da orixe e calidade certificada;
- O suministro de todos os compoñentes do revestimento e respectivos accesorios de remate;
- O suministro do morteiro e pegamentos de asentamento;
- O asentamento dos tacos ou parqué ;
- O raspado e lixado de forma mecánica dos elementos de madeira.
- A aplicación de remates e mata-xuntas, referidos no proxecto;
- O acabado final dos pavimentos, descrito no proxecto.
- A limpeza e preparación de todas as superficies a revestir;
- A regularización e o nivelado das bases, de forma apropiada e conforme as especificacións e normas técnicas do material;
- Capa protectora contra insectos e fungos;

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, as seguintes:

- As táboas terán unha largura mínima de 100 cm, estando as xuntas desencontradas;
- Os tacos serán aplicados sobre a base de apoio, sendo previamente presentadas mostras para aprobación da fiscalización, acompañadas dos documentos de homologación, certificación e identificación de orixe;
- No caso dos pavimentos de madeira de piñeiro, os pegamentos a empregar serán de tipo adecuado á aplicación, sendo con antelación presentados para aprobación da fiscalización os documentos de homologación ou certificación emitidos por laboratorio oficialmente recoñecido;
- Debe respectarse a disposición dos tacos de madeira definida no proxecto, esixindo a realización de ensaio na obra;
- Logo da colocación do pavimento de piñeiro manso, que deberá quedar ben executada e con xuntas uniformes, será efectuada o raspado e lixado;
- O raspado e lixado do pavimento en madeira será efectuado mecanicamente e será executado en tres fases. A primeira será efectuada con lixa grosa e as dúas restantes con lixa fina;
- Logo da operación de lixado nos pavimentos de madeira, todas as pezas soltas serán substituídas;
- O traballo nos pavimentos de madeira será apreciado e aprobado por a fiscalización antes da aplicación do acabado, garantindo a súa correcta execución e perfecto alisado, antes de iniciarse eses traballos.
- Os pavimentos contarán cunha táboa de madeira de 20 cm de anchura paralela aos paramentos verticais facendo de separación entre parede e o pavimento;

07.02.02_Pavimento de lousas de granito**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por superficie (m²) de zonas a revestir.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e colocación das lousas de granito con acabado serrado;
- A regularización e nivelado das bases, de forma apropiada e conforme as especificacións e normas técnicas do material;
- A apertura de baleiros para inserción de equipamento, en caso de que fose necesario;
- A protección das superficies revestidas, durante a obra;
- O suministro e colocación de bases de asentamento ao trazo adecuado;
- Os cortes e remates necesarios;
- A protección e limpeza final de a pedra.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- As lousas de granito serán aplicados sobre morteiro nivelado, alisado e ben seco, sendo previamente presentadas mostras para aprobación da fiscalización, acompañadas dos documentos de homologación, certificación e identificación de orixe;
- As lousas de granito deberán ser das dimensións especificadas nos deseños técnicos;
- O remate das lousas con outros pavimentos ou paredes será feito por unha guía de separación;
- As xuntas das pedras deberán presentarse, ao final, reducidas ao mínimo.
- Os empedrados deberán quedar con superficies uniformes e con pendentes de modo a permitir unha fácil saída das augas para a canalización nas zonas exteriores.

07.02.03_Chanzos macizos de granito**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por metro lineal (ml) de chanzo a colocar.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e colocación dos chanzos de granito con acabado serrado;
- A regularización e nivelado das bases, de forma apropiada e conforme as especificacións e normas técnicas do material;
- A protección das superficies revestidas, durante a obra;
- O suministro e colocación de bases de asentamento ao trazo adecuado;
- Os cortes e remates necesarios;
- A protección e limpeza final de a pedra.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Os chanzos de granito serán aplicados sobre morteiro nivelado, alisado e ben seco, sendo previamente presentadas mostras para aprobación da fiscalización, acompañadas dos documentos de homologación, certificación e identificación de orixe;
- Os chanzos de granito deberán ser das dimensións especificadas nos deseños técnicos;
- As xuntas das pedras deberán presentarse, ao final, reducidas ao mínimo.

07.02.04_Pavimento de gres ante-bacterias

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m²) de zonas a revestir.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- Suministro do material e todos os medios auxiliares para a aplicación do pavimento de gres, en formato de 30 x 30 cm para interiores,
- O suministro e colocación de bases de asentamento.
- Rexuntado e limpeza

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, as seguintes:

- Antes de proceder a a aplicación das pezas, as superficies serán regularizadas e impermeabilizadas con masa de cemento e area

mediante fratasado mecánico, no cal será incorporado aditivo hidrófugo de 1ª calidade tipo “higromedon” e con espesura máxima de 10 mm.

- Para executar o asentamento do pavimento, deberá ser usado cemento cola branco, debendo as xuntas presentar direccións paralelas e perpendiculares entre si.

07.02.05_Pavimento vinílico

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m2) das superficies a revestir.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e execución do vinílico
- O suministro de todos os compoñentes do revestimento e respectivos accesorios de remate;
- O suministro do morteiro e pegamentos de asentamento;
- A aplicación de remates e mata-xuntas, referidos no proxecto;
- O acabado final dos pavimentos, descrito no proxecto;
- A limpeza e preparación de todas as superficies a revestir;
- A regularización e nivelado das bases, de forma apropiada e conforme as especificacións e normas técnicas do material;
- A execución de cortes, remates, xuntas e cordóns necesarios;
- A apertura de baleiros para inserción de equipamento;
- A protección das superficies revestidas, durante a obra;
- O suministro e colocación de bases de asentamento ao trazo adecuado;

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- O vinílico será aplicado sobre morteiro nivelado, alisado e ben seco, sendo previamente presentadas mostras para aprobación da fiscalización, acompañadas dos documentos de homologación, certificación e identificación de orixe;
- Será necesario presentar mostras do vinilo escolleito ao dono da obra.
- As xuntas serán soldadas mediante un cordón a cor do pavimento;
- O suministro e aplicación dos revestimentos en vinílico deberá ser executado por persoal especializado acreditado, sendo os traballos executados de acordo coas especificacións do fabricante;
- Os traballos dos revestimentos en vinílico serán executados conforme os debuxos do proxecto, debendo sempre realizarse ensaios antes de cada aplicación.

07.03_Paredes

07.03.01_Chapado de granito

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m²) de parede a revestir.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- Suministro do material e todos os medios auxiliares para a aplicación do chapado, nas dimensións especificadas no proxecto,
- O suministro e colocación de bases de asentamento.
- Rexuntado e limpeza

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, as seguintes:

- Antes de proceder a a aplicación das pezas, as superficies serán regularizadas e impermeabilizadas con masa de cemento e area mediante fratasado mecánico, no cal será incorporado aditivo hidrófugo de 1ª calidade tipo “higromedon” e con espesura máxima de 10 mm.
- Para executar o asentamento do chapado, deberá ser usado cemento cola branco, debendo as xuntas presentar direccións paralelas e perpendiculares entre si.

07.03.02_Revoco areado

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m²) a revocar.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro, montaxe e retirada de andamios, estadas e mesas de apoio necesarias para a execución do traballo;
- O suministro e aplicación do revoco, así como a da armadura e tea asfáltica pitonada, de acordo co proxecto;
- A execución dos remates contra os paramentos deberá facerse segundo as especificacións do proxecto de execución;
- O acabado final das masas;
- A protección de acabados, ata a a conclusión da obra.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Serán executados coa composición adecuada, de modo a que queden perfectamente adheridos ás bases (paramentos verticais);
- Sobre as paredes pedra colocácese primeiro a tea asfáltica pitonada sobre esta unha armadura de fibra de vidro sobre a que se aplicará o revoco areado, permitindo que a parede de pedra respire utilizando perfís de aceiro inoxidable separándoos de pavimento e teitos, tal e como se indica no proxecto de execución;
- O acabado final presentará unha textura regular e tonalidade uniforme, sen ningún tipo de fenda ou defectos;
- O espesor do acabado manterase de acordo coas especificacións do fabricante;
- Os traballos serán executados conforme os deseños técnicos do proxecto, debendo sempre realizarse ensaios antes de cada aplicación extensiva.
- O revoco deberá ter espesura que permita obter superficies ben regularizadas; a argamasa que o constitúe será de cemento e area a trazo 1:4 ou 1:3 (en zócalos e arestas); será executado en dúas capas e nunca terá espesura inferior a 0,02 m;
- O acabado final do revoco deberá ser areado

07.03.03_Alicatado ante-bacterias

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m²) de parede a revestir.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- Suministro do material e todos os medios auxiliares para a aplicación do alicatado de gres, en formato de 30 x 30 cm para interiores,
- O suministro e colocación de bases de asentamento.
- Rexuntado e limpeza

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, as seguintes:

- Antes de proceder a a aplicación das pezas, as superficies serán regularizadas e impermeabilizadas con masa de cemento e area mediante fratasado mecánico, no cal será incorporado aditivo hidrófugo de 1ª calidade tipo "higromedon" e con espesura máxima de 10 mm.

- Para executar o asentamento do azulexo, deberá ser usado cemento cola branco, debendo as xuntas presentar direccións paralelas e perpendiculares entre si.

07.03.04_Revestimento de paredes friso piñeiro abeto.

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por superficie (m2) das áreas a revestir con friso de piñeiro abeto

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro, montaxe e retirada de andamios, estadas e mesas de apoio necesarias para a execución do traballo;
- O suministro e colocación do revestimento, previa preparación das mesmas.
- c. A execución dos remates contra os paramentos deberá facerse segundo as especificacións do proxecto de execución;
- e. A protección de acabados, ata a conclusión da obra.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Os tacos serán aplicados sobre a base de apoio, sendo previamente presentadas mostras para aprobación da fiscalización, acompañadas dos documentos de homologación, certificación e identificación de orixe;
- Debe respectarse a disposición dos tacos de madeira definida no proxecto, esixindo a realización de ensaio na obra;
- Logo da colocación do revestimento, este deberá quedar ben executada e con xuntas uniformes, será efectuada o raspado e lixado;
- O acabado final presentará unha textura regular e tonalidade uniforme, sen ningún tipo de greta, fendedura ou defecto;
- Os traballos serán executados conforme os deseños técnicos do proxecto, debendo sempre realizarse ensaios antes de cada aplicación extensiva.

08.01_Carpintería exterior**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por superficie (m2.) de madeira a recuperar o colocar

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e colocación, destacándose os abaixo indicados:

- Recuperación das portas e fiestras incluíndo a substitución das pezas que se atopen deterioradas.
- Colocación das pezas recuperadas segundo as normas da arte.
- O suministro e asentamento de regras mestras e tacos para a fixación dos embelecedores;
- O suministro e asentamento das pezas, executadas e aplicadas conforme as especificacións do proxecto, incluíndo a execución de cortes e remates segundo as mellores regras da arte;
- O acabado final das pezas, incluíndo raspado, lixado e todos os traballos accesorios descritos no proxecto;
- A protección das pezas acabadas, evitándose o seu deterioro durante a execución doutros traballos da obra;
- O suministro e asentamento das follas;
- O suministro e asentamento das bisagras;
- O suministro e asentamento da cerradura;
- O suministro e asentamento do batente de espera da porta.
- O suministro e asentamento dos accesorios para a fixación dos aros.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións a que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- As pezas a substituír serán da mesma madeira que a porta orixinal;
- O acabado será de pintura a tinta esmalte con dúas mans de pintura mantendo a cor orixinal. Antes de pintar é necesario retirar a existente;
- Todas as bisagras e cerraduras utilizadas serán de primeira calidade, sendo aprobadas por o autor do proxecto, para que o construtor poida presentar mostras cando considere oportuno;
- Todas as pezas de madeira, de calidade que poidan ser atacadas por fungos ou insectos, serán tratadas en autoclave con produto antexilófago a proba destes, por proceso homologado por laboratorio acreditado;
- As conexións e encontros serán perfectamente executadas, segundo as mellores regras da arte. As escuadras estarán perfectas e

reduciranse ao mínimo calquera tipo de folgura, de modo a asegurar un rigoroso axuste das pezas;

- Todas as pezas estarán ben unidas, non sendo permitidas calquer arranxo ou recheo de defectos con masa que prexudiquen o seu futurocomportamento;
- As pezas serán executadas exactamente como vén especificado nos mapas de ocos do proxecto;
- Os ángulos serán resoltos conforme o descrito no proxecto;
- Os embelecadores serán executadas en pezas únicas cando a súa largura sexa inferior a 2,40 m;
- Os tacos e regras mestras de fixación serán tratados con produto axeitados para a súa conservación, homologado por un laboratorio acreditado;
- A aplicación das pezas só poderá ser feita unha vez executouse oacabamento base dos elementos envolventes, antes das pinturas;
- A fixación das pezas de madeira os tacos será executada por predico sen cabeza aparente, segundo especificacións d proxecto;
- Os aros son fixados aos paramentos por medio de parafusos e torcas de zinc.
- A distancia entre o espallamento entre fixacións non será superior a 0,60 m en cada fixación colocaranse 3 parafusos de Ø 5/16" para as ombreiras e 1 para as vergas.
- Os buracos de colocación para os parafusos serán tapados con tapóns de madeira idénticos ao resto dos embelecadores;
- As portas e embelecadores deberá estar asentados de forma a pechar hermeticamente e o seu funcionamento ser perfecto.
- As follas serán fixadas ao aro por 4 bisagras de 100 X 86 de aceiro inoxidable cromado con parafusos de aceiro inoxidable;
- Será colocada, fixada ao pavimento, unha goma para limitar a abertura da porta e estará fixada por parafusos de aceiro inoxidable;
- As cerraduras serán de serie;
- As portas deberán instalarse segundo as indicacións da casa comercial;

08.02_Carpintería interior

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por unidade (Ud.)

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e colocación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e asentamento de regras mestras e tacos para a fixación dos embelecadores;

- O suministro e asentamento das pezas, executadas e aplicadas conforme as especificacións do proxecto, incluíndo a execución de cortes e remates segundo as mellores regras da arte;
- O acabado final das pezas, incluíndo raspado, lixado e todos os traballos accesorios descritos no proxecto;
- A protección das pezas acabadas, evitándose o seu deterioro durante a execución doutros traballos da obra;
- O suministro e asentamento das follas;
- O suministro e asentamento das bisagras;
- O suministro e asentamento da cerradura;
- O suministro e asentamento do batente de espera da porta.
- O suministro e asentamento dos accesorios para a fixación dos aros.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións a que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Todas as pezas de madeira, de calidade que poidan ser atacadas por fungos ou insectos, serán tratadas en autoclave con produto antexilófago a proba destes, por proceso homologado por laboratorio acreditado;
- As conexións e encontros serán perfectamente executadas, segundo as mellores regras da arte. As escuadras estarán perfectas e reduciranse ao mínimo calquera tipo de folgura, de modo a asegurar un rigoroso axuste das pezas;
- Todas as pezas estarán ben unidas, non sendo permitidas calquer arranxo ou recheo de defectos con masa que prexudiquen o seu futuro comportamento;
- As pezas serán executadas exactamente como vén especificado nos mapas de ocos do proxecto;
- Os ángulos serán resoltos conforme o descrito no proxecto;
- Os embelecadores serán executadas en pezas únicas cando a súa largura sexa inferior a 2,40 m;
- Os tacos e regras mestras de fixación serán tratados con produto axeitados para a súa conservación, homologado por un laboratorio acreditado;
- A aplicación das pezas só poderá ser feita unha vez se execute o acabado base dos elementos envolventes, antes das pinturas;
- A fixación das pezas de madeira os tacos será executada por predico sen cabeza aparente, segundo especificacións do proxecto;
- Os aros son fixados aos paramentos por medio de parafusos e torcas de zinc.
- A distancia entre o espallamento entre fixacións non será superior a 0,60 m en cada fixación colocaranse 3 parafusos de Ø 5/16" para as ombreiras e 1 para as vergas.
- Os buracos de colocación para os parafusos serán tapados con tapóns de madeira idénticos ao resto dos embelecadores;

- As portas e embelecadores deberá estar asentados de forma a pecharhermeticamente e o seu funcionamento ser perfecto.
- As follas das portas serán realizadas en estrutura de aglomerado revestido a contra-chapado de ambos lados. As follas exteriores do contra-chapado será de piñeiro e a espesura deste contra-chapado non será inferior a 0,003 m.
- As follas serán fixadas ao aro por 4 bisagras de 100 X 86 de aceiroinoxidable cromado con parafusos de aceiro inoxidable;
- Será colocada, fixada ao pavimento, unha goma para limitar a abertura da porta e estará fixada por parafusos de aceiro inoxidable;
- As cerraduras serán de serie;
- As portas deberán instalarse segundo as indicacións da casa comercial;

09.01_Vidros.**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por superficie (m2)

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e asentamento do vidro completo, incluíndo cortes e remates;
- O asentamento do vidro, cuxas dimensións deben axustarse ás dimensións especificadas dos ocos do deseño técnico, non permitindo acabados despois do selado dos perfís;
- O suministro e asentamento de seladores e gomas, segundo as pezas deseñadas;
- A protección de vidros montados e a limpeza final

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, as seguintes:

- O asentamento será executado con masa bituminosa elástica apropiada, de secado lento, para un mellor selado dos vidros e cunha folgura necesaria para evitar que estale;
- A chapa de vidro será de boa calidade, libre de bollas, baleiros, ou presentando calquera outro risco ou defecto.
- Os vidros terán unha folgura en relación á carpintería de 0.001 mm, pero quedado perfectamente inmovilizados por a acción de tacos, masas..., de modo a non sufrir efectos de a vibración.
- A fixación dos vidros será sempre executada de forma que non sexa afectada a súa estabilidade e conservación, por efectos da acción da temperatura sobre o vidro ou carpintería.
- O asentamento do vidro será executado por a casa de especialidade de recoñecida experiencia;

CAPÍTULO 10 PINTURAS

10.01_Exterior**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por superficie (m²), a aplicar de pintura en paramentos verticais.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e aplicación de pintura con aditivo hidrófugo;
- Aplicación do material, o número de capas necesario, sexa cal sexa a aspereza da superficie a pintar;
- O suministro e asentamento da pintura e da imprimación;
- A execución das mostras necesarias para a afinación da cor;

III. Condicións técnicas do proceso de execución.

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- O material a aplicar terá unha elevada resistencia á alcalinidade e repelencia á auga;
- O esquema de aplicación da pintura deberá ser sometido a fiscalización antes de empezar o traballo;
- A primeira man será aplicada a trinchas, mentres que as demais serán baixo a supervisión da fiscalización;
- O material deberá entrar na obra na súa embalaxe de orixe;
- A fiscalización poderá mandar proceder, a expensas do construtor, aos ensaios necesarios antes de proceder á aprobación da pintura;
- As superficies a pintar deberán estar previamente preparadas cos produtos apropiados, indicados por o fabricante da pintura;
- A pintura aplicarase en dúas mans, sendo a primeira diluída nun 10% e a segunda sen diluír;
- As pinturas deberán resistir os lavados con xabón ou deterxente normal;
- A primeira capa aplícase con brocha e as demais con rodillo;

10.02_Interior**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por superficie (m²), a aplicar de pintura en paramentos verticais.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e aplicación da pintura;
- Aplicación do material, o número de capas necesario, sexa cal sexa a aspereza da superficie a pintar (horizontal ou vertical);
- O suministro e asentamento da tinta e da imprimación;
- A execución das mostras necesarias para a afinación da cor;

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- O material a aplicar terá unha elevada resistencia á alcalinidade e repelencia á auga;
- O esquema de aplicación da tinta deberá ser sometido a a fiscalización antes de empezar o traballo;
- A primeira man será aplicada a trinchas, mentres que as demais serán baixo a supervisión da fiscalización;
- O material deberá entrar na obra na súa embalaxe de orixe;
- A fiscalización poderá mandar proceder, a expensas do construtor, ós ensaios necesarios antes de proceder á aprobación da tinta.
- As superficies a pintar deberán estar previamente preparadas cos produtos apropiados, indicados por o fabricante da tinta;
- A pintura aplicarase en dúas mans, sendo a primeira diluída nun 10% e a segunda sen diluír;
- As pinturas deberán resistir os lavados con xabón ou deterxente normal;
- A primeira capa aplícase con brocha e as demais con rodillo;

CAPÍTULO 11 EQUIPAMENTO FIXO

11.01_Instalacións sanitarias**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por unidade (Ud.)

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e montaxe dos aparellos sanitarios e accesorios, como barras de apoio, portarrollos, dosificadores....;
- O suministro e montaxe da válvula de descarga, en latón cromado con torca de aperto, para conexión ao saneamento;
- O suministro e montaxe de sifóns e accesorios especificados no proxecto e caderno de encargos;
- As conexións a a rede de saneamento;
- Os cortes e remates necesarios;
- A marcación previa do trazado das redes instaladas nas paredes por forma a evitar roturas provocadas por furos para colocación dos accesorios;
- Todos os traballos accesorios e complementarios, de protección dos accesorios durante a obra;

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Todos os traballos levaranse a cabo respectando a normativa e tendo en conta as especificacións do fabricante;
- Os aparellos sanitarios serán do tipo indicado no proxecto;
- Todos os aparellos serán de primeira calidade;
- Os aparellos serán instalados conforme o definido no proxecto de arquitectura logo da marcación e ensaio no local, confirmando a inexistencia de obstáculos na apertura de portas;
- Os aparellos sanitarios serán aplicados con selador en xuntas de asentamento, obténdose a perfecta fixación e estanquidade;
- Os elementos a colocar serán asentadas con parafusos de latón cromado na conexión ó pavimento ou paramentos verticais.
- A montaxe de accesorios deberá ser efectuada de forma a permitir a súa fácil retirada en caso de necesidade;

11.02_Mobiliario

I. Unidade e criterio de medición

A medición faise por metro lineal (ml)

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e asentamento dos compoñentes do mobiliario executados e aplicados conforme as especificacións do proxecto e segundo as mellores regras da arte e especificacións do fabricante.
- O suministro e asentamento de todas as partes metálicas, bisagras, materiais de revestimento e accesorios, especificados no proxecto como parte integrante do mobiliario.
- O remate final de todos os compoñentes, incluído os traballos accesorios.
- A protección das pezas rematadas, evitando o seu deterioro durante a execución dos traballos accesorios.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Todos os traballos levaranse a cabo respectando a normativa e tendo en conta as especificacións do fabricante;
- A aplicación das pezas só poderá ser feita unha vez se execute o acabado base dos elementos envolventes, antes das pinturas;
- A fixación das pezas de madeira os tacos será executada por predico sen cabeza aparente, segundo especificacións do proxecto;
- O remate final de todos os compoñentes, incluído os traballos accesorios.
- A protección das pezas rematadas, evitando o seu deterioro durante a execución dos traballos accesorios

CAPÍTULO 12 URBANIZACIÓN

12.01_Instalacións e traballos previos**I. Unidade e criterio de medición**

Sexa cal sexa o tipo de traballo a realizar enténdese como un todo, variando segundo o traballo (Ud. ou m).

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e colocación dos sumidoiros;
- A apertura de baleiros para a colocación das canalizacións, arquetas e pozos de rexistro, incluso o nivelado das bases, de forma apropiada e conforme as especificacións e normas técnicas do material;
- A protección das superficies revestidas, durante a obra;
- O suministro e colocación de bases de asentamento ao trazo adecuado;
- Os cortes e remates necesarios;

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- As canalizacións de saneamento de PVC deberán contar coa normativa EN 124 e serán colocadas sobre soleira de material granular coa pendente necesaria, sendo previamente presentadas mostras para aprobación da fiscalización, acompañadas dos documentos de homologación, certificación e identificación de orixe;
- As canalizacións, arquetas e pozos deberán ser das dimensións especificadas nos deseños técnicos;
- Todos os traballos deben ser realizados con suma precisión para garantir o seu correcto funcionamento e seguridade.

12.02_Alumeado urbano**I. Unidade e criterio de medición**

A medición faise por unidade (Ud.) de elementos a instalar

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro e asentamento dos compoñentes de alumeado executados e aplicados conforme as especificacións do proxecto e segundo as mellores regras da arte e especificacións do fabricante.
- O suministro e asentamento de todas as partes metálicas, materiais de revestimento e accesorios, especificados no proxecto como parte integrante dos elementos de alumeado.
- O acabado final de todos os compoñentes, incluído os traballos accesorios.
- A protección das pezas acabadas, evitando a seu deterioro durante a execución dos traballos adxacentes.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, as seguintes:

- As unións e ensamblaxes serán perfectamente executadas segundo indicacións do fabricante.
- As escuadras serán perfectas e as folgas reducidas ao mínimo, de modo a asegurar un rigoroso axuste das pezas;
- Todas os materiais estarán ben axustados non permitindo ningún tipo de engadido ou defecto no recheo de masas que prexudiquen o seu aspecto ou futuro comportamento.
- Todas as pezas ou accesorios necesarios para o bo funcionamento dos elementos de equipamento, deben ser presentados (unha mostra ou exemplar), para a aprobación.
- Todos os traballos deben ser realizados con suma precisión para garantir o seu correcto funcionamento e seguridade dos futuros utilizadores

12.03_Xardinería

I. Unidade e criterio de medición

A medición por unidade (Ud) de árbore prantado.

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios á súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- Preparación e fertilización da base;
- Suministro e esparexemento de terra vexetal necesaria;
- Suministro e aplicación das sementes;
- Execución da rede de rego, incluíndo desde os tubos, pulverizadores, electroválvulas e central de control. Manutención durante 6 meses;

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- Deberán ser executados os traballos descritos nas pezas deseñadas do proxecto.
- Na colocación das árbores é necesario o suministro de abonos, previos a súa colocación.
- As especies vexetais, deberán estar en perfecto estado, libres de pragas ou enfermidades.

13.01_Seguridade e saúde**I. Unidade e criterio de medición**

Sexa cal sexa o tipo traballo material ou suministro enténdese como un todo (Ud.).

II. Descrición do traballo e condicións da obra executada

Refírese a todos os traballos e suministro necesarios para a súa boa execución e aplicación, destacándose os abaixo indicados:

- O suministro, montaxe ou execución das proteccións tanto persoais como materiais que se poidan ver afectadas por a execución das obras;
- A retirada ou demolición das proteccións;
- A limpeza final, eliminando calquera compoñente residual do sistema de protección.

III. Condicións técnicas do proceso de execución

Entre as condicións as que debe obedecer o traballo referido neste artigo, menciónanse, como referencia especial, as seguintes:

- O traballo será executado de acordo coas normas legais e coas precaucións necesarias para a seguridade dos transeúntes, persoal operario, construcións veciñas, vías, vehículos...

CAPÍTULO 14 CONSIDERACIÓNS FINAIS

14.01_Omisións

Forman parte deste documento todas as especialidades e todo ou calquera traballo que por posible lapsus, falte mencionar, pero que sexa indispensable para o total cumprimento do proxecto, a perfecta conclusión da obra e o correcto e eficaz funcionamento de todos os sectores propostos.

Todas as situacións omisas ou menos claras do presente proxecto e respectivos documentos anexos, serán resoltas en obra por o enxeñeiro responsable por a obra, que deberá consultar ao arquitecto, seguindo sempre as normativas e leis en vigor, tanto como as prácticas normais e recomendables na construción. Ademais de seguir as recomendacións da dirección facultativa e/ o organismo competente.

escola superior



gallaecia

Mestrado Integrado em Arquitectura e Urbanismo
1.5_MEDICIÓNS E ORZAMENTO.



A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.

REHABILITACION URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Roberto Pérez Boga

Vila Nova de Cerveira. Março, 2015

escola superior



gallaecia

Mestrado Integrado em Arquitectura e Urbanismo

1.5_MEDICIÓN E ORZAMENTO.



A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.

REHABILITACION URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Roberto Pérez Boga

Orientador: Prof. Doutor Arq. Rui Florentino

Co-Orientador: Prof. Doutora Arq. Monica Alcindor

MARÇO

2015

CAP.01	TRABALLOS PREPARATORIOS	9
01.01	Protección e seguridade na obra	9
01.01.01	Caseta obra	9
01.01.02	Aseo de obra	9
01.01.03	Peche provisional de obra	9
01.01.04	Cartel indicativo plástico 45x30	9
01.02	Acometida provisional de fontanería	9
01.03	Acometida provisional de saneamento	10
01.05	Acondicionamento e preparación do terreo	10
01.06	Carga e transporte	10
CAP.02	DEMOLICIÓNS	11
02.01	Demolicións parciais	11
02.01.02	Desmontaxe de cuberta de tella	11
02.01.03	Demolición de armación de cuberta	11
02.01.04	Retirada de mobiliario	11
02.02	Carga e transporte de cascallos	11
CAP.03	MOVEMENTOS DE TERRAS. CIMENTACIÓNS	13
03.01	Escavacións	13
03.02	Refino e nivelación de terras	13
03.03	Cimentacións	13
03.03.01	Formigón armado HA-25 en muros de contención	13
03.03.02	Formigón de limpeza HM-20	13
03.03.03	Formigón Armado HA-25 en cimentacións	14
03.04	Soleiras	14
CAP.04	ALBAÑILERÍA. TABIQUERÍA	15
04.01	Muros de fábrica	15
04.01.01	Fábrica de perpiaño granito gs 36	15
04.01.02	Fábrica bloque de formigón	15
04.01.03	Fábrica de tixolo oco dobre 25x12x8 colocado a panderete	15
04.02	Estrutura de madeira	16
04.02.01	Forxado de madeira	16
04.02.02	Viga de madeira laminada	16
CAP.05	IMPERMEABILIZACIÓNS E ILLAMENTOS	17
05.01	Impermeabilizacións	17
05.01.01	Drenaxe perimetral da praza	17
05.01.02	Impermeabilización pavimento contacto con solo	17
05.02	Illamentos térmicos	17
05.02.01	Illamento solos 20mm	17
05.02.02	Illamento en interior de paredes	17
CAP.06	Cuberta de tella mixta	18
06.01.01	Cuberta de tella mixta	18
06.01.02	Estrutura de cuberta	18
06.01.03	Baixante de cobre	18

CAP.07	SOLADOS E REVESTIMENTOS	19
07.01	Falso teito	19
07.01.01	Falso teito de entaboadado de madeira de pino.	19
07.01.01	Falso teito de cartón xeso	19
07.02	Pavimentos	20
07.02.01	Tarima madeira exteriores IPÉ	20
07.02.02	Pavimento de lousas de granito	20
07.02.03	Chanzo macizo de granito 30x18cm	20
07.02.04	Pavimento de baldosas de gres extrusionado 25x25 esm	21
07.02.05	Pavimento vinílico	21
07.03	Paredes	22
07.03.01	Chapado de granito de 3 cm	22
07.03.02	Revoco areado	22
07.03.03	Alicatado de gres	22
07.03.04	Revestimento de paramentos friso piñeiro abeto	23
CAP.08	CARPINTERÍA	24
08.01	Carpintería exterior	24
08.01.01	Restauración de carpintería exterior de madeira	24
08.01.02	Carpintería exterior de madeira	24
08.02	Carpintería interior	25
08.02.01	Porta corredeira lisa interior	25
08.02.02	Porta de armario	25
08.02.03	Mampara móbil	25
CAP.09	VIDROS	26
09.01	Acris db vdr 5inc+lamn3+3inc	26
CAP.10	PINTURAS	27
10.01	Exterior	27
10.02	Interior	27
CAP.11	EQUIPAMENTO FIXO	28
11.01	Instalacións sanitarias	28
11.01.01	Instalación de saneamento en aseo	28
11.01.02	Instalación de AF/AC en aseo	28
11.01.03	Acometida a rede xeral municipal de auga	28
11.01.04	Acometida a rede xeral municipal de saneamento	28
11.01.05	Inodoro	28
11.01.06	Lavabo suspendido	29
11.01.07	Conxunto de accesorios	29
11.01.08	Barra apoio abatible de aceiro inox	29
11.02	Mobiliario	30
11.02.01	Escaleira piñeiro s/varan	30
11.02.02	Amoblamento de zona de recepción (mobles baixos)	30

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

11.02.03	Amoblamento de zona de recepción (mostrador)	30
CAP.12	URBANIZACIÓN	31
12.01	Instalacións e traballos previos	31
12.01.01	Colocación de varanda de pedra y metal existente.	31
12.01.02	Foxo para canalización	31
12.01.03	Arqueta de derivación	31
12.01.04	Canalización de saneamento	31
12.01.05	Sumidoiro lonxitudinal	32
12.01.06	Pozo de rexistro	32
12.02	Alumeado urbano	33
12.02.01	Columna iluminación PEREGRINA ata 18 metros	33
12.02.02	Columna iluminación PEREGRINA de 18 a 30 metros de altura total	33
12.02.03	Columna iluminación modelo PONTE, de Setga	33
12.02.04	Proxectores Led CREE	33
12.03	Xardinería	34
12.03.01	Alcorque	34
12.03.02	Salix alba	34
CAP.13	SEGURIDADE E SAÚDE	35
13.01	Seguridade e saúde	35
RESUMO ORZAMENTO		37

**A PROBLEMÁTICA DAS MEDIANEIRAS.
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA**



MEDICIÓN E ORZAMENTO

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Código	Tipo	Ud	Resumo	Cantidade	Prezo (€)	Importe (€)		
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA					639.420,95	639.420,95		
CAP.01		TRABALLOS PREPARATORIOS			4.586,54	4.586,54		
Subcap.	01.01	Protección e seguridade na obra				2.403,72		
Partida	01.01.01	me	Caseta obra 6 m2 s/ill	6,00	110,32	661,92		
			Caseta de obra de 3.25x1.90x2.30 m e superficie aproximada 6 m2, sen illamento, realizada con estrutura, cerramento e cuberta de chapa de aceiro galvanizado, i/pp de montaxe e desmontaxe.					
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
			Duración da obra	6,00			6,00	6,00
Partida	01.01.02	me	Aseo de obra	6,00	74,49	446,94		
			Aseo de obra de 1.71x0.90x2.30 m composto por inodoro e lavabo, con illamento, realizado con estrutura, cerramento e cuberta (con illamento de manta de fibra de vidro de 60 mm de grosor) de chapa de aceiro galvanizado, con acabado interior de taboleiro aglomerado de madeira lacado en color branca e instalación eléctrica monofásica con toma de terra, i/pp de montaxe e desmontaxe.					
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
			Duración da obra	6,00			6,00	6,00
Partida	01.01.03	m2	Peche provisional de obra	248,00	5,12	1.269,76		
			Barreira provisional realizada con postes, encaixados no pavimento, de chapa metálica galvanizada en quente pregada con forma de dúas U opostas de 10x4.5x250 cm 1 mm de grosor, separados 2m entre eixes e paneis de chapa nervada galvanizada en quente de 2x1.8 m 1 mm de grosor colocados entre os postes, con acabado galvanizado, considerando 5 usos, montaxe e desmontaxe.					
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
			1,00	248,00			248,00	248,00
Partida	01.01.04	ud	Cartel indicativo plástico 45x30	1,00	25,10	25,10		
			Cartel de plástico serigrafiado de dimensións 45x30 cm, en varios motivos, colocado con puntas.					
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
			1,00				1,00	1,00
Subcap.	01.02	Acometida provisional de fontanería				94,95		
		ud	Acometida provisional de fontanería	1,00	94,95	94,95		
			Acometida provisional de fontanería para obra da rede xeral municipal de agua potable ata unha lonxitude máxima de 8 m., realizada con tubo de polietileno de 25 mm. de diámetro, de alta densidade e para 10 atmosferas de presión máxima con collarín de toma de fundición, p.p. de pezas especiais de polietileno e tapón roscado, incluso dereitos e permisos para a conexión, rematada e funcionando, e sen incluír a rotura do pavimento.					
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
			1.00				1.00	1.00

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Subcap. 01.03	Acometida provisional de saneamento						458,21
ud	Acometida provisional de saneamento	1,00				458,21	458,21
Acometida provisional de saneamento de caseta de obra á rede xeral municipal, ata unha distancia máxima de 8 m., formada por: rotura do pavimento con compresor, escavación manual de zanzas de saneamento en terreos de consistencia dura, colocación de tubo de formigón en masa de enchufe de campá, con xunta de goma de 20 cm. de diámetro interior, tapado posterior da acometida e reposición do pavimento con formigón en masa de 330 kg. de cemento/m3. de dosificación, sin incluír formación do pozo no punto de acometida e con p.p. de medios auxiliares.							
		Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
		1,00				1,00	1,00
Subcap. 01.05	Acondicionamento e preparación do terreo						1.024,16
m2	Desbroce e limpeza do terreo	692,00				1,48	1.024,16
Desbroce e limpeza do terreo, por medios manuais ou mecánicos, con corte e retirada de arbustos, pequenas árbores, i/arrancado de raíces, sen carga nen transporte e con p.p. de custos indirectos.							
		Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Superficie intervención		1,00	692,00			692,00	692,00
Subcap. 01.06	Carga e transporte						605,50
m3	Carga e transporte	69,20				8,75	605,50
Carga e transporte de terras e cascallos procedentes da limpeza do terreo a vertedoiro, cun percorrido total comprendido entre 10 e 20 Km, incluso p.p carga e custos indirectos.							
		Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Superficie intervención		1,00	692,00	0,10		692,00	69,20
TOTAL CAP.01						4.586,54	4.586,54

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.02	DEMOLICIÓNS				13.323,01	13.323,01																																																																						
Subcap. 02.01	Demolicións parciais					11.464,11																																																																						
Partida 02.01.01	m3	Demolición de edificacións		894,64	9,95	8.901,67																																																																						
Demolición completa de edificio, de ata 5 m. de altura, dende a rasante, por empuxe de máquina retroescavadora, incluso limpeza e retirada de escombros a pé de carga, sin transporte o vertedoiro e con p.p. de medios auxiliares, sen medidas de protección colectivas.																																																																												
<table> <tr> <th>Demolición de alpendres</th><th>Uds.</th><th>Longo</th><th>Largo</th><th>Alto</th><th>Parcial</th><th>Subtotal</th></tr> <tr> <td>Alpendre 1</td><td>1,00</td><td>27,85</td><td></td><td>4,00</td><td>111,40</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 2</td><td>1,00</td><td>25,91</td><td></td><td>4,00</td><td>103,64</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 3</td><td>1,00</td><td>20,76</td><td></td><td>4,00</td><td>83,04</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 4</td><td>1,00</td><td>13,31</td><td></td><td>4,00</td><td>53,24</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 5</td><td>1,00</td><td>17,72</td><td></td><td>4,00</td><td>70,88</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 6</td><td>1,00</td><td>21,04</td><td></td><td>4,00</td><td>84,16</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 7</td><td>1,00</td><td>59,76</td><td></td><td>4,00</td><td>239,04</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 8</td><td>1,00</td><td>27,78</td><td></td><td>4,00</td><td>111,12</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 9</td><td>1,00</td><td>9,53</td><td></td><td>4,00</td><td>38,12</td><td>894,64</td></tr> </table>							Demolición de alpendres	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	Alpendre 1	1,00	27,85		4,00	111,40		Alpendre 2	1,00	25,91		4,00	103,64		Alpendre 3	1,00	20,76		4,00	83,04		Alpendre 4	1,00	13,31		4,00	53,24		Alpendre 5	1,00	17,72		4,00	70,88		Alpendre 6	1,00	21,04		4,00	84,16		Alpendre 7	1,00	59,76		4,00	239,04		Alpendre 8	1,00	27,78		4,00	111,12		Alpendre 9	1,00	9,53		4,00	38,12	894,64
Demolición de alpendres	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal																																																																						
Alpendre 1	1,00	27,85		4,00	111,40																																																																							
Alpendre 2	1,00	25,91		4,00	103,64																																																																							
Alpendre 3	1,00	20,76		4,00	83,04																																																																							
Alpendre 4	1,00	13,31		4,00	53,24																																																																							
Alpendre 5	1,00	17,72		4,00	70,88																																																																							
Alpendre 6	1,00	21,04		4,00	84,16																																																																							
Alpendre 7	1,00	59,76		4,00	239,04																																																																							
Alpendre 8	1,00	27,78		4,00	111,12																																																																							
Alpendre 9	1,00	9,53		4,00	38,12	894,64																																																																						
Partida 02.01.02	m2	Desmontaxe de cuberta de tella		116,00	5,50	638,00																																																																						
Desmontaxe de cuberta de tella, realizado a man e provisión en obra da recuperada, i/demolición de cumieiras, limas e encontros, retirada de cascallos e carga, segundo NTE/ADD-3.																																																																												
<table> <tr> <th></th><th>Uds.</th><th>Longo</th><th>Largo</th><th>Alto</th><th>Parcial</th><th>Subtotal</th></tr> <tr> <td>oficina de turismo</td><td>1,00</td><td>116,00</td><td></td><td></td><td>116,00</td><td>116,00</td></tr> </table>								Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	oficina de turismo	1,00	116,00			116,00	116,00																																																								
	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal																																																																						
oficina de turismo	1,00	116,00			116,00	116,00																																																																						
Partida 02.01.03	m2	Demolición de armazón de cuberta		116,00	13,97	1.620,52																																																																						
Demolición de armazón de cuberta de madeira formado por pares, cabios e correas, retirada de escombros e carga, segundo NTE/ADD-7-8.																																																																												
<table> <tr> <th></th><th>Uds.</th><th>Longo</th><th>Largo</th><th>Alto</th><th>Parcial</th><th>Subtotal</th></tr> <tr> <td>oficina de turismo</td><td>1,00</td><td>116,00</td><td></td><td></td><td>116,00</td><td>116,00</td></tr> </table>								Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	oficina de turismo	1,00	116,00			116,00	116,00																																																								
	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal																																																																						
oficina de turismo	1,00	116,00			116,00	116,00																																																																						
Partida 02.01.04	m2	Retirada de mobiliario		116,00	2,62	303,92																																																																						
Retirada de mobiliario e demais enseres existentes por medios manuais, incluso retirada a pé de carga, sen incluír transporte a vertedoiro e con p.p. de medios auxiliares.																																																																												
<table> <tr> <th></th><th>Uds.</th><th>Longo</th><th>Largo</th><th>Alto</th><th>Parcial</th><th>Subtotal</th></tr> <tr> <td>oficina de turismo</td><td>1,00</td><td>116,00</td><td></td><td></td><td>116,00</td><td>116,00</td></tr> </table>								Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	oficina de turismo	1,00	116,00			116,00	116,00																																																								
	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal																																																																						
oficina de turismo	1,00	116,00			116,00	116,00																																																																						
Subcap. 02.02	Carga e transporte de cascallos					1.858,90																																																																						
m3		Carga de cascallos sobre camión		145,80	12,75	1.858,90																																																																						
Carga e transporte de cascallos, procedentes das demolicións, a vertedoiro, cun percorrido total comprendido entre 10 e 20 Km, incluso p.p carga e custos indirectos.																																																																												
<table> <tr> <th></th><th>Uds.</th><th>Longo</th><th>Largo</th><th>Alto</th><th>Parcial</th><th>Subtotal</th></tr> <tr> <td>Alpendre 1</td><td>1,00</td><td>27,85</td><td></td><td>4,00</td><td>111,40</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 2</td><td>1,00</td><td>25,91</td><td></td><td>4,00</td><td>103,64</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 3</td><td>1,00</td><td>20,76</td><td></td><td>4,00</td><td>83,04</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 4</td><td>1,00</td><td>13,31</td><td></td><td>4,00</td><td>53,24</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 5</td><td>1,00</td><td>17,72</td><td></td><td>4,00</td><td>70,88</td><td></td></tr> <tr> <td>Alpendre 6</td><td>1,00</td><td>21,04</td><td></td><td>4,00</td><td>84,16</td><td></td></tr> </table>								Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	Alpendre 1	1,00	27,85		4,00	111,40		Alpendre 2	1,00	25,91		4,00	103,64		Alpendre 3	1,00	20,76		4,00	83,04		Alpendre 4	1,00	13,31		4,00	53,24		Alpendre 5	1,00	17,72		4,00	70,88		Alpendre 6	1,00	21,04		4,00	84,16																						
	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal																																																																						
Alpendre 1	1,00	27,85		4,00	111,40																																																																							
Alpendre 2	1,00	25,91		4,00	103,64																																																																							
Alpendre 3	1,00	20,76		4,00	83,04																																																																							
Alpendre 4	1,00	13,31		4,00	53,24																																																																							
Alpendre 5	1,00	17,72		4,00	70,88																																																																							
Alpendre 6	1,00	21,04		4,00	84,16																																																																							

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Alpendre 7	1,00	59,76		4,00	239,04	
Alpendre 8	1,00	27,78		4,00	111,12	
Alpendre 9	1,00	9,53		4,00	38,12	
	0,15				894,64	134,20
	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
oficina de turismo	1,00	116,00			116,00	
	0,10				116,00	11,60

TOTAL CAP.O2

13.323,01

13.323,01

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.03		MOVEMENTOS DE TERRAS. CIMENTACIÓNS					28.549,55	28.549,55		
Subcap.	03.01	Escavacións						1.189,26		
	m3	Escavación de foxos de cimentacións					134,53	8,84	1.189,26	
		Escavación de foxos, para cimentacións e obras de fábrica, en terreo compacto, realizada con retroescavadora. Incluso carga sobre camión de material sobrante (sen transporte), segundo NTE/ADZ-4-6.								
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			1,00	17,40	1,00	1,60	27,84			
			1,00	20,86	1,00	1,60	33,38			
			1,00	11,05	1,00	1,60	17,68			
			1,00	11,83	1,00	1,60	18,93			
			1,00	16,86	1,00	1,60	26,98			
			1,00	11,46	1,00	0,60	6,88			
			1,00	4,76	1,00	0,60	2,86	134,53		
Subcap.	03.02	Refino e nivelación de terras							221,44	
	m2	Refino e nivelación de terras					692,00	0,32	221,44	
		Refino e nivelación da praza ás cotas e pendentes do proxecto, incluso aporte e/ou retirada de terras propias para lograr as cotas fixadas onde fose preciso. Medida a superficie perfectamente refinada ás cotas do proxecto, incluso consolidación do talude existente. Carga e transporte de material sobrante a vertedoiro autorizado.								
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
		Superficie intervención	1,00	692,00			692,00	692,00		
Subcap.	03.03	Cimentacións							18.654,93	
Partida	03.03.01	m3	Formigón armado HA-25 en muros de contención					4,87	481,14	2.341,23
		Formigón HA-25 de central armado cunha contía 30kg/m3 en muros de contención de grosor <35cm ata unha altura máxima de 3.50 m, i/encofrado de madeira a 2 caras, elaboración, ferrallado, posta en obra, vibrado e desencofrado, segundo EHE.								
		Muros de contención	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			1,00	11,46	0,25	1,20	3,44			
			1,00	4,76	0,25	1,20	1,43	4,87		
Partida	03.03.02	m3	Formigón de limpeza HM-20					9,42	115,32	1.086,55
		Formigón de limpeza HM-20, de consistencia plástica, tamaño máximo do árido 20 mm e 10 cm de grosor, elaborado, transportado e posto en obra.								
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			1,00	17,40	1,00	0,10	1,74			
			1,00	20,86	1,00	0,10	2,09			
			1,00	11,05	1,00	0,10	1,11			
			1,00	11,83	1,00	0,10	1,18			
			1,00	16,86	1,00	0,10	1,69			
			1,00	11,46	1,00	0,10	1,15			
			1,00	4,76	1,00	0,10	0,48	9,42		

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Partida 03.03.03 m3 Formigón Armado HA-25 en cimentacións 128,11 118,86 15.227,15

Formigón de central HA-25 en foxos, zapatas e riostas de cimentación, de consistencia plástica e tamaño máximo do árido 20 mm, posto en obra segundo EHE e NTE/CSZ-1-2-3-4.

Cimentación luminarias	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
	1,00	17,40	1,00	1,50	26,10	
	1,00	20,86	1,00	1,50	31,29	
	1,00	11,05	1,00	1,50	16,58	
	1,00	11,83	1,00	1,50	17,75	
	1,00	16,86	1,00	1,50	25,29	
Farola "Ponte"	2,00	1,00	1,00	1,50	3,00	120,00

Cimentación muros contención	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
	1,00	11,46	1,00	0,50	5,73	
	1,00	4,76	1,00	0,50	2,38	8,11

Subcap. 03.04 **Soleiras** 8.483,92

Partida 02.01.04 m2 Soleira H-17,5 de 12 cm 692,00 12,26 8.483,92
Soleira de formigón H-17,5 armado, de 12 cm de grosor; armada con mallazo electrosoldado diámetro 6 cada 15 cm. Execución sobre explanada nivelada e compactada, i/formación de xuntas e regulado.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Área de intervención	1,00	692,00			692,00	692,00

TOTAL CAP.03 28.549,55 28.549,55

CAP.04	ALBAÑILERÍA. TABIQUERÍA	16.644,58	16.644,58
---------------	--------------------------------	------------------	------------------

Subcap. 04.01	Muros de fábrica	8.858,62
----------------------	-------------------------	-----------------

Partida 04.01.01	m2	Fábrica de perpiaño granito gs 36	55,30	113,43	6.272,68
-------------------------	-----------	------------------------------------------	--------------	---------------	-----------------

Estrutura de muros portantes de perpiaño de granito albero, de dimensións 80x45x36 cm, asentados con morteiro de cemento 1:3, i/pp. de pezas rebaixasadas para apoio de zunchos, encintado e limpeza.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
	1,00	11,00		3,10	34,10	
	1,00	10,60		2,00	21,20	55,30

Partida 04.01.02	m2	Fábrica bloque de formigón	32,98	56,33	1.857,93
-------------------------	-----------	-----------------------------------	--------------	--------------	-----------------

Estrutura de fábrica de bloque oco de formigón vibrocomprimido de 49x19x27 cm, para revestir, asentado con morteiro de cemento 1:6, i/pp de cargadeiros e piares en recantos e enlaces de formigón HA-25/P/20 armado con aceiro B-400S ø10 mm, armaduras de arriostramento horizontal con furcos e de peitoril de ocos con ø6 mm, macizado de xambas, encofrado, elaborado, vertido e vibrado.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Lateral de banco de madeira superior	1,00	6,10		0,36	2,20	
	1,00	1,20		0,36	0,43	
Rampa cota superior	1,00	7,49		0,18	1,35	
	1,00	4,38		0,18	0,79	
	0,50	16,35		0,90	7,36	
Laterais bancada de madeira inferior	1,00	9,92		0,36	3,57	
	1,00	9,36		0,36	3,37	
	1,00	8,65		0,36	3,11	
	1,00	2,84		0,36	1,02	
	1,00	5,54		0,36	1,99	
	1,00	0,60		0,36	0,22	
	1,00	1,20		0,36	0,43	
Rampa cota inferior	1,00	9,05		0,18	1,63	
	0,50	12,25		0,90	5,51	32,98

Partida 04.01.03	m2	Fábrica de tixolo oco dobre 25x12x8 colocado a panderete	58,81	12,38	728,01
-------------------------	-----------	-----------------------------------------------------------------	--------------	--------------	---------------

Fábrica de tixolo cerámico oco dobre de dimensións 25x12x8 cm colocado a panderete e tomado con morteiro de cemento 1:6(M-40), s/NTE-FFL.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Tabiques	2,00	5,33		2,70	28,78	
	2,00	4,48		2,70	24,19	
	1,00	1,68		2,70	4,54	
Deducir portas	-2,00	1,90		2,10	-7,98	
	-1,00	1,05		2,10	-2,21	47,33
	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Cerramento retranqueo porta acceso	4,00	0,70		4,10	11,48	11,48

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Subcap.	04.02	Estrutura de madeira							7.785,96	
Partida	04.02.01	m2	Forxado de madeira					40,00	102,71	4.108,40
			Forxado horizontal de viguetas de madeira de escuadría 15x15 cm para unha luz media de 4,50 m., e intereixe 40 cm, i/pavimento de tarima machihembrada de pino de 22 mm de grosor.							
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
			Planta alta oficina de turismo	1,00	40,00			40,00	40,00	
Partida	04.02.02	m.	Viga de madeira laminada					11,66	315,40	3.677,56
			Madeira laminada de pino en xácnas de luz < 15 m., i/ferraxes de aceiro, tornillería galvanizada en quente, accesorios de ensamblaxe e protección funxicida, instalada. Segundo CTE-SE-M.							
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
			Forxado planta alta oficina de turismo	1,00	11,66			11,66	11,66	
TOTAL CAP.04									16.644,58	16.644,58

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.05		IMPERMEABILIZACIÓNS E ILLAMENTOS					4.070,84	4.070,84	
Subcap.	05.01	Impermeabilizacións						2.663,56	
Partida	05.01.01	m	Drenaxe perimetral da praza				248,00	7,19	1.783,12
Drenaxe realizado con tubo de PVC rañurado de 32 mm de diámetro en foxo de 60 cm de profundidade recheo con grava filtrante ata unha altura de 25 cm por enriba do tubo e con terra procedente da escavación ata a parte superior do foxo en capas de 20 cm, i/apisoado, cun incremento sobre o prezo do tubo do 30% en concepto de unións e accesorios, s/NTE/ASD-8.									
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
Perímetro praza			1,00	248,00			248,00	248,00	
Partida	05.01.02	m2	Impermeabilización pavimento contacto con solo				116,00	7,59	880,44
Impermeabilización de soleira, en oficina de turismo, con lámina de betume modificado con elastómero tipo LBM-30 de 3 kg/m2, segundo norma UNE 104-242, con armadura central de feltro de fibra de vidro de 10 gr/m2 e antiadherente de plástico polas súas dúas caras, colocada, i/limpeza do soporte, solapes e entregas.									
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
oficina de turismo			1,00	116,00			116,00	116,00	
							116,00	116,00	
Subcap.	05.02	Illamentos térmicos							1.407,28
Partida	05.02.01	m2	Illamento solos 20mm				156,00	3,78	589,68
Illamento térmico e acústico de solos flotantes, con prancha de polistireno expandido elastificado EEPS de 20 mm de espesor, densidade 15 kg/m3, rixidez dinámica 6-8 MN/m3, dimensións 1200x500 cm, conforme á norma UNE EN 13163, colocada, i/pp de recortes.									
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
oficina de turismo			1,00	116,00			116,00	116,00	
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
Planta alta oficina de turismo			1,00	40,00			40,00	40,00	
Partida	05.02.02	m2	Illamento en interior de paredes				156,03	5,24	817,60
Illamento térmico por o interior de muros enterrados, con prancha de polistireno expandido EPS de 40 mm de espesor, condutividade térmica 0.036W/mK, resistencia térmica 1.10m2K/W, con clasificación de reacción al lume F e dimensións 1000x600 cm, conforme á norma UNE EN 13163, colocada, i/pp de recortes.									
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
Perímetro oficina turismo			1,00	43,50		4,10	178,35		
							0,00	178,35	
Descontando ocos			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
Porta			1,00	2,20		2,30	5,06		
Ventá			1,00	1,60		1,30	2,08		
Porta			3,00	2,20		2,30	15,18		
			-1,00				22,32	-22,32	
TOTAL CAP.05							4.070,84	4.070,84	

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.06		CUBERTA	20.509,20	20.509,20			
Subcap.	06.01	Cuberta de tella mixta		6.429,42			
m2	Cuberta ventilada de tella mixta S/Rastrel +Eps		124,12	51,80	6.429,42		
Cuberta ventilada con tella cerámica mixta, cravada sobre listóns de madeira dispostos no sentido normal ó da máxima pendente, cravados a súa vez a rastreles paralelos ó sentido a máxima pendente fixados ó soporte resistente mediante tirafondos cada 50 cm., illamento térmico a base de polistireno expandido EPS de 50 mm. de espesor e K = 0,040 W/m2. disposto entre os rastreles, e impermeabilización mediante lámina simplemente solapada de polietileno de 5 mm. de espesor. Incluso limpeza, replanteo, formación de aleiro con unha fileira de tella mixta cerámica recibida con morteiro de cemento CEM 32,5 N e area de río de tipo M-5 e p.p. de canelón de chapa de cobre cun desenvolvemento de 33 cm, parte proporcional de pezas especiais, solapes, soldaduras, conexión a baixantes non incluídas. Incluso Cumieira, limas e encontros especiais, segundo NTE-QTT-12. Medida en verdadeira magnitude.							
		Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
oficina de turismo		1,00	116,00			116,00	
Medido en verdadeira magnitude		1,07				116,00	124,12
Subcap.	06.02	Estrutura de cuberta					13.676,40
m2	Entramado de cerchas de madeira		116,00	117,90			13.676,40
Formación de faldón de cuberta a base de entramado de cerchas de madeira de pino de seccións variables, incluso parte proporcional de correas, dormentes, e taboleiro de táboa machihembrada de 23 mm. de espesor. incluso elementos de unión, medios auxiliares, medido en proxección horizontal.							
		Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
oficina de turismo		1,00	116,00			116,00	116,00
Subcap.	06.03	Baixante de cobre de 80 mm. De diámetro					403,38
m.	Baixante de cobre de 80 mm. De diámetro		9,00	44,82			403,38
Baixante de cobre electrosoldado de 80 mm. de diámetro, instalada con p.p. de conexións, codos, abrazadeiras, etc.							
		Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
		2,00			4,50	9,00	9,00
TOTAL CAP.06			20.509,20	20.509,20			

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.07		SOLADOS E REVESTIMENTOS					96.121,24	96.121,24		
Subcap. 07.01		Falso teito						2.158,32		
Partida	07.01.01	m2	Falso teito de entaboado de madeira de pino.					32,55	61,76	2.010,29
Falso teito de lamas de madeira maciza machihembrada de piñeiro de primeira calidade 100x12 mm. de sección, cravada sobre rastrel de piñeiro de 60x30 mm., i/p.p. de lixado, dúas mans de vernizado exterior e andamiaxe, s/NTE-RTP, medido deducindo ocos superiores a 2 m2.										
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
Planta alta oficina de turismo			1,00	40,00			40,00	40,00		
Descontando falso teito de aseos			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
Aseo discapacitados			-1,00	4,60			-4,60			
Aseo			-1,00	2,85			-2,85	-7,45		
Partida	07.01.01	m2	Falso teito de cartón xeso					7,45	19,87	148,03
Falso teito continuo formado por placas de alma de xeso entre dous cartóns especiais, normais, de 13 mm de grosor e dimensións 1200x2400/3000 mm, con borde de unión afinado, cadrado ou redondo, colocadas con parafusos sobre perfís de aceiro galvanizado de 40 mm colgados de furcos separades										
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
Aseo discapacitados			1,00	4,60			4,60			
Aseo			1,00	2,85			2,85	7,45		

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Subcap.	07.02	Pavimentos					86.766,29		
Partida	07.02.01	m2	Tarima madeira exteriores IPÉ				39,96	138,75	5.544,45
Pavimento de tarima para exteriores, realizado con madeira de lpe, tratada en autoclave, cunha sección das táboas de 28x120 mm., colocada sobre rastreles de madeira de 40x50 mm., apoiados sobre soleira de formigón non incluída.									
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
			1,00	28,34			28,34		
			1,00	11,62			11,62	39,96	
Partida	07.02.02/1	m2	Adoquinado de granito				122,29	55,75	6.817,67
Pavimento de adoquin de granito pais, ou similar, de dimensións aproximadas 20x10x5 cm, colocado con xunta non menor de 1 mm. Sobre capa de 5 cm de morteiro de cemento e area 1:6 (M-40), para formación de pendentes (1%). Salferido de cemento sobre o morteiro e posterior rexuntado con calea de cemento, i/pp de recortes e limpeza.									
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
Plaza inferior			1,00	21,77			21,77		
Rampa cota inferior			11,00	0,65			7,15		
Plaza intermedia			1,00	25,22			25,22		
Rampa cota superior			9,00	0,70			6,30		
Plaza superior			1,00	61,85			61,85	122,29	
Partida	07.02.02/2	m2	Pavimento de lousas de granito				502,08	115,12	57.798,99
Pavimento de lousas de granito Albero seleccionado de 50 mm de grosor, acabado apomazado en caras vistas. Colocadas con xunta non menor de 1 mm. sobre capa de 5 cm. de morteiro de cemento e area 1:6 (M-40), para formación de pendentes (1%). Salferido de cemento sobre o morteiro fresco e posterior rexuntado con calea de cemento, i/pp de recortes e limpeza.									
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
Area de intervención			1,00	692,00			692,00		
Descontando pavimento madeira IPÉ			-1,00	39,96			-39,96		
Descontando adoquinado			-1,00	122,29			-122,29		
Descontando chanzos granito			-1,00	86,48	0,32		-27,67	502,08	
Partida	07.02.03	m	Chanzo macizo de granito 30x18cm				202,48	105,73	21.408,21
Chanzo macizo de cantería de pedra de granito nacional, de dimensións: pegada de 30 cm. e tabica de 18 cm., sen bocel, labradas mediante aburbullado, colocadas sobre capa de area de 2 cm. de grosor mínimo, sobre a que se sacude cemento en po, asentando as pezas por apisoado, niveladas, enrasadas, tomadas con morteiro de cemento M-40a (1:6), incluído caleado das xuntas, varias veces ata que queden cheas con calea de cemento coloreada coa mesma tonalidade do chanzo, eliminación de restos de morteiro e limpeza, incluído cortes, minguas retaceos, axudas de canteiro, etc., segundo NTE/RSR-1.									
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal	
Acceso lateral			12,00	1,50			18,00		
Acceso frontal Glez.Zuñiga			16,00	5,20	0,50		41,60		
Escaleira banco cota superior			6,00	2,35			14,10		
Escaleira banco cota inferior			3,00	4,26			12,78	202,48	

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Partida 07.02.04 m2 Pavimento de baldosas de gres extrusionado 25x25 7,45 32,34 240,93

Pavimento de baldosas de gres extruído esmaltado, de dimensións 25x25 cm, cocido a 1320°C, cunha absorción de auga do 2-3%, resistencia á flexión 266 kg/cm² e dureza ó raiado 8, colocadas con xunta non menor de 1 mm sobre cama nivelada de 5 cm de grosor medio de area silíceo de 0-5 mm triturada, capa asento de 2 cm de grosor de morteiro de cemento e area 1:6, salferido de cemento sobre o morteiro fresco e posterior rexuntado con calea de cemento, i/pp de recortes e limpeza, s/NTE-RSR-2.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Aseo discapitados	1,00	4,60			4,60	
Aseo	1,00	2,85			2,85	7,45

Partida 07.02.05 m2 Pavimento vinílico 108,55 16,34 1.773,71

Pavimento vinílico homoxéneo de PVC puro (100%) de 2 mm de grosor en rolos de 2 m de ancho, de comportamento electrostático antiestático de tempo de descarga < 2 seg, resistencia ó lume M2, para uso colectivo intenso, de mantemento e limpeza por vía húmida sen limitacións, colocado con adhesivo de contacto, i/capa de nivelación e pp de recortes, s/NTE-RSF-6.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
oficina de turismo	1,00	116,00			116,00	116,00
	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Aseo discapitados	-1,00	4,60			-4,60	
Aseo	-1,00	2,85			-2,85	-7,45

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Subcap.	07.03	Paredes			7.196,63
----------------	--------------	----------------	--	--	-----------------

Partida	07.03.01	m2	Chapado de granito de 3 cm	32,98	85,90	2.833,24
----------------	-----------------	-----------	-----------------------------------	--------------	--------------	-----------------

Chapado de paramentos con prancha de granito albero seleccionado de 30 mm de grosor, acabado apomazado, colocado con morteiro de cemento 1:3, rexuntado con calea de cemento, estopado e limpeza, s/NTE-RPC.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Lateral bancada de madeira superior	1,00	6,10		0,36	2,20	
	1,00	1,20		0,36	0,43	
Rampa cota superior	1,00	7,49		0,18	1,35	
	1,00	4,38		0,18	0,79	
	0,50	16,35		0,90	7,36	
Laterais bancada de madeira inferior	1,00	9,92		0,36	3,57	
	1,00	9,36		0,36	3,37	
	1,00	8,65		0,36	3,11	
	1,00	2,84		0,36	1,02	
	1,00	5,54		0,36	1,99	
	1,00	0,60		0,36	0,22	
	1,00	1,20		0,36	0,43	
Rampa cota inferior	1,00	9,05		0,18	1,63	
	0,50	12,25		0,90	5,51	32,98

Partida	07.03.02	m2	Revoco areado	273,64	11,67	3.193,38
----------------	-----------------	-----------	----------------------	---------------	--------------	-----------------

Revoco areado de 20 mm de espesor en toda a sua superficie, con morteiro de cemento e area de río M-15, sobre paramentos verticais, i/preparación e humedecido do soporte, limpeza, medios auxiliares con emprego, no seu caso, de andamiaxe homologado, así como distribución do material en taxas y p.p. de custos indirectos.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Perímetro oficina turismo	1,00	43,50		4,10	178,35	
					0,00	178,35
Descontando ocos	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Porta	1,00	2,20		2,30	5,06	
Fiestra	1,00	1,60		1,30	2,08	
Porta	3,00	2,20		2,30	15,18	
	-1,00				22,32	-22,32
Por os dous lados	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Tabiques	2,00	5,33		2,70	28,78	
	2,00	4,48		2,70	24,19	
	1,00	1,68		2,70	4,54	
Descontando portas	-2,00	1,90		2,10	-7,98	
	-1,00	1,05		2,10	-2,21	
	2,00				47,33	94,65
	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Cerramento retranqueo porta acceso	4,00	0,70		4,10	11,48	
	2,00				11,48	22,96

Partida	07.03.03	m2	Alicatado de gres	16,39	29,90	490,06
----------------	-----------------	-----------	--------------------------	--------------	--------------	---------------

Azulexos de paramentos interiores con azulexos monococión de pasta vermella con bisel en catro lados de 27x37 cm, en color negra, marenga, perla, beixe, rosa ou branca, colocados con cemento cola gris, calea e estopada, i/pp de recortes, s/NTE-RPA.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Aseo discapitados	1,00	4,60		2,20	10,12	
Aseo	1,00	2,85		2,20	6,27	16,39

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Partida 07.03.04 m2 Revestimento de paramentos friso piñeiro abeto 30,94 21,98 679,95

Revestimento de paramentos interiores, friso, de táboa agargalada de madeira de piñeiro abeto de 9x1 cm vernizada colocada con puntas sobre rastreles, i/pp de recortes.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Tabiques	2,00	5,33		2,70	28,78	
	2,00	4,48		2,70	24,19	
	1,00	1,68		2,70	4,54	
Descontando portas	-2,00	1,90		2,10	-7,98	
	-1,00	1,05		2,10	-2,21	47,33
Descontando alicatado	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Aseo discapacitados	-1,00	4,60		2,20	-10,12	
Aseo	-1,00	2,85		2,20	-6,27	-16,39

TOTAL CAP.07 96.121,24 96.121,24

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.08	CARPINTERÍA			8.443,88	8.443,88
Subcap. 08.01	Carpintería exterior				6.265,87
Partida 08.01.01	m2 Restauración de carpintería exterior de madeira			7,14	82,09

Restauración de fiestra e porta de madeira, comprendendo decapado de pinturas existentes desarmado para a súa restauración e substitución de elementos deteriorados, mediante descavado, despegado dos seus elementos, con recuperación de ferraxes de colgar e seguridade, posterior rearmado da madeira anteriormente desmontada, con substitución de elementos deteriorados por outros de madeira vella, con ensamblaxes similares ós orixinais. Consolidación xeral comprendendo: lixado das zonas deterioradas, recuperación de volumes con masilla especial de madeira adherida con adhesivo, tapado de fendas, gretas e buratos con resina epoxi-madeira, lixado dos enmasillados, aplicación en superficie, de aceites vexetais, ou ceras naturais, en varias capas ata que se introduzan no interior, e axuste de color mediante tinguido con tintura diluída, incluído pequeno material e retirada de cascallos.

			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			Porta	1,00	2,20		2,30	5,06		
			Ventá	1,00	1,60		1,30	2,08	7,14	
Partida 08.01.02	m2 Carpintería exterior de madeira							15,18	374,16	5.679,75

Carpintería exterior para portas de follas practicables, en madeira de piñeiro do país 1ª sen nós, para pintar ou lacar, con cerco sen carrís para persianas, con follas con parteluas en horizontal e en vertical e con fraileiros interiores para pintar, incluso precerco de pino 70x35 mm., tapaxuntas interiores lisos de piñeiro macizo para pintar 70x10 mm. y ferraxes de colgar e de peche de latón, montada e con p.p. de medios auxiliares.

	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Porta	3,00	2,20		2,30	15,18	15,18

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Subcap.	08.02	Carpintería interior					2.178,01		
Partida	08.02.01	ud	Porta corredoiira lisa interior	2,00	320,19	640,38			
Porta de paso cega corredoiira, de unha folla normalizada, lisa maciza (CLM) de piñeiro vernizado, incluso dobre precerco de piñeiro 70x35 mm., dobre garce ou cerco visto de piñeiro macizo 70x30 mm., tapaxuntas lisos macizos de piñeiro 70x10 mm. en ambas caras, xogos de poleas e carril galvanizados e manetas de peche de latón pulido, montada e con p.p. de medios auxiliares.									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				2,00				2,00	2,00
Partida	08.02.02	ud	Porta de armario	1,00	127,52	127,52			
Porta de armario, cuarto de instalacións, vernizada composta por folla cega de 825x2030x35 mm formada por armazón de aglomerado, trillase de madeira e taboleiro contrachapado acabado en pino, premarco de piñeiro e marco de madeira de piñeiro de 100 mm de ancho, con guarnicións da mesma madeira de 70x10 mm, porlóns de fundición de latón de 100x54x12 mm con virola e pechadura con pomo esférico acabado en latón pulido, i/asento e colocación, s/NTE-PPM.									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				1,00				1,00	1,00
Partida	08.02.03	m2	Mampara móbil	12,76	110,51	1.410,11			
Tabique móbil para compartimentar estancias fabricado con: bastidor interior de aceiro conformado en frío e mecanizado para o seu ensamblaxe con outros elementos, bastidor perimetral de aluminio ensamblado ó bastidor de aceiro e os elementos de peche, realizados estes con entaboado de madeira de piñeiro vernizada recubertos no seu interior con láminas asfálticas e illamento interior con paneis rixidos de lá mineral de 30/40 Kg/m3 de densidade e 50 mm de espesor. Con suspensión dobre con sistema elástico e carras de									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				1,00	5,80		2,20	12,76	12,76
TOTAL CAP.08					8.443,88	8.443,88			

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.09		VIDROS				2.337,35	2.337,35	
Partida	09.01	m2	Acris db vdr 5inc+lamn3+3inc			22,32	104,72	2.337,35
<p>Acristalamento con vidro de dobre folla illante formado por un vidro flotado de 5 mm incoloro e un vidro laminar 3+3 mm incoloro, con cámara de aire mediante perfil separador de aluminio de 6, 8, 10 ó 12 mm con peneira molecular deshidratante e dobre selado a base de butilo e polisulfuro, i/perfil de neopreno e colocación de molduras, segundo NTE/FVE-9.</p>								
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Porta			1,00	2,20		2,30	5,06	
Fiesta			1,00	1,60		1,30	2,08	7,14
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Porta			3,00	2,20		2,30	15,18	15,18
TOTAL CAP.09						2.337,35	2.337,35	2.337,35

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.10		PINTURAS				3.113,85	3.113,85
Subcap.	10.01	Exterior					2.240,08
m2	Pint plas vert ext lis mat				178,35	12,56	2.240,08
Revestimento de paramentos verticais interiores con pintura plástica a base de resinas en emulsión acuosa e pigmentos de alta calidade, color branca mate, con lixado previo de pequenas adherencias e imperfeccións, aplicación dunha man de fondo con pintura moi diluída para tapar poros, emplastecido de faltas e repaso con nova man de fondo e dúas mans de acabado liso, s/NTE-RPP. Medido sen deducción de ocos en compensación de protección e tapado dos mesmos							
		Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
	Perímetro oficina turismo	1,00	43,50		4,10	178,35	
						0,00	178,35
Subcap.	10.02	Interior					873,77
m2	Pint plas vert int lis mat				156,03	5,60	873,77
Revestimento de paramentos verticais interiores con pintura plástica a base de resinas en emulsión acuosa e pigmentos de alta calidade, color branca mate, con lixado previo de pequenas adherencias e imperfeccións, aplicación dunha man de fondo con pintura moi diluída para tapar poros, emplastecido de faltas e repaso con nova man de fondo e dúas mans de acabado liso, s/NTE-RPP.							
		Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
	Perímetro oficina turismo	1,00	43,50		4,10	178,35	
						0,00	178,35
	Descontando ocos	Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
	Porta	1,00	2,20		2,30	5,06	
	Fiesta	1,00	1,60		1,30	2,08	
	Porta	3,00	2,20		2,30	15,18	
		-1,00				22,32	-22,32
TOTAL CAP.10						3.113,85	3.113,85

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.11		EQUIPAMENTO FIXO					7.321,48	7.321,48		
Subcap.	11.01	Instalacións sanitarias					2.928,12			
Partida	11.01.01	ud	Instalación de saneamento en aseo					2,00	85,03	170,06
			Instalación de desaugadoiros en aseo composto por lavabo e inodoro, realizados con entubado de PVC serie C homologada segundo UNE-EN 1329-1/99, en varios diámetros segundo NTE-ISS, conxicionados a bote sifónico e inodoro a baixante. Incluído accesorios, válvulas, conexión a baixante e demais material para a súa correcta execución. Totalmente rematada e en funcionamento.							
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			Oficina de turismo	2,00			2,00	2,00		
Partida	11.01.02	ud	Instalación de AF/AC en aseo					2,00	141,87	283,74
			Instalación para alimentación de auga fría e quente en aseo composto por lavabo e inodoro, realizada con entubado de polietileno reticulado homologada segundo UNE 53.381, en varios diámetros segundo normativa, protexida con tubo de PVC corrugado. Montaxe tradicional. Incluído accesorios de							
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			Oficina de turismo	2,00			2,00	2,00		
Partida	11.01.03	ud	Acometida a rede xeral municipal de auga					1,00	74,45	74,45
			Acometida á rede xeral municipal de auga DN32 mm., ata unha lonxitude máxima de 8 m., realizada con tubo de polietileno de 25 mm. de diámetro nominal de alta densidade, con collarín de toma de P.P., derivación a 3/4", codo de latón, enlace recto de polietileno, chave de esfera de latón de 3/4", i/p.p. de pezas especiais e accesorios, rematada e funcionando, s/CTE-HS-4. Medida a unidade rematada.							
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			Oficina turismo	1,00			1,00	1,00		
Partida	11.01.04	ud	Acometida a rede xeral municipal de saneamento					1,00	565,43	565,43
			Acometida de saneamento á rede xeral municipal, ata unha distancia máxima de 8 m., formada por: rotura do pavimento con compresor, escavación manual de zanzas de saneamento en terreos de consistencia dura, colocación de cano de formigón en masa de enchufe de campá, con xunta de goma de 30 cm. de diámetro interior, tapado posterior da acometida e							
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			oficina de turismo	1,00			1,00	1,00		
Partida	11.01.05	ud	Inodoro					2,00	225,75	451,50
			Inodoro de Sangrá modelo Europa en cor branco o similar, con asento e tapa lacados, mecanismos, chave de escuadra de 1/2" cromada, latiguillo flexible de 20 cm., empalme simple de pvc de 110 mm, totalmente instalado. Instalado mediante suxeición por parafusos de aceiro inoxidable en tacos de plástico, nivelado e rexuntadas as bases con cemento branco.							
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal		
			2,00				2,00	2,00		

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Partida	11.01.06	ud	Lavabo suspendido	2,00	410,90	821,80
----------------	-----------------	-----------	--------------------------	-------------	---------------	---------------

Lavabo suspendido de porcelana vitrificada en cor branco, incluso billa mesturador monomando con palanca larga, con aireador e enlaces de alimentación flexible, cromados, incluso válvula de desagüe de 32 mm, claves de escuadra de 1/2" cromadas e latiguillos flexibles de 25 cm. y de 1/2", instalado e funcionando.

	<u>Uds.</u>	<u>Longo</u>	<u>Largo</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>	<u>Subtotal</u>
	2,00				2,00	2,00

Partida	11.01.07	ud	Conxunto de accesorios	2,00	130,44	260,88
----------------	-----------------	-----------	-------------------------------	-------------	---------------	---------------

Conxunto de accesorios de aceiro para aseo formado por: 1 toalleiro para lavabo, 1 dispensador de papel hixiénico en rolo de 250/300 m., 1 xaboeira e 1 percha, todo en calidade media; i/nivelado e suxeición á parede mediante parafusos de aceiro inoxidable en tacos de plástico.

	<u>Uds.</u>	<u>Longo</u>	<u>Largo</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>	<u>Subtotal</u>
	2,00				2,00	2,00

Partida	11.01.08	ud	Barra apoio abatible de aceiro inox	2,00	150,13	300,26
----------------	-----------------	-----------	--------------------------------------------	-------------	---------------	---------------

Barra de apoio dobre, abatible de aceiro inoxidable 18/10 (AISI-304) de D=30 mm. e lonxitude 85 cm., con cubreparafusos de fixación. Instalado con tacos de plástico e parafusos á parede.

	<u>Uds.</u>	<u>Longo</u>	<u>Largo</u>	<u>Alto</u>	<u>Parcial</u>	<u>Subtotal</u>
	2,00				2,00	2,00

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Subcap.	11.02	Mobiliario					4.393,36		
Partida	11.02.01	ud	Escaleira piñeiro s/varan	1,00	1.765,00	1.765,00			
Escaleira dun tramo recto en madeira de piñeiro macizo de 100 cm de ancho para unha altura de 275 cm, sen tabicas con huellas voadas colocadas empotradas en fábrica de tixolo, incluso p.p. de ancoraxes metálicos, para a suxeición dos chanzos. Medida a unidade totalmente rematada.									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				1,00				1,00	1,00
Partida	11.02.02	m.	Amoblamento de zona de recepción (mobles baixos)	3,60	355,10	1.278,36			
Amoblamento de zona de recepción con mobles de madeira de piñeiro vernizada, formada por mobles baixos, encimeira de taboleiro de madeira de 5 cm de espesor, zócalo inferior, caixóns e remates.									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				1,00	3,60			3,60	3,60
Partida	11.02.03	m.	Amoblamento de zona de recepción (mostrador)	3,60	375,00	1.350,00			
Amoblamento de zona de recepción con mobles de madeira de piñeiro vernizada, formada por mostrador con encimeira de taboleiro de madeira de 5 cm de espesor, zócalo inferior, caixóns e remates.									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				1,00	3,60			3,60	3,60
TOTAL CAP.11					7.321,48	7.321,48			

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.12		URBANIZACIÓN					426.561,83	426.561,83	
Subcap.	12.01	Instalacións e traballos previos					7.907,18		
Partida	12.01.01	m	Colocación de varanda de pedra y metal existente.	10,60			85,64	907,78	
<p>Reubicación de varanda existente segundo proxecto, incluso reparación de la mesma consistente en limado y pintado del entrepano metálico con dos mans de pintura de resinas Hammerite de Xylazel, o equivalente previa imprimación fijadora. Totalmente reubicadas e instaladas sobre base de formigón, incluso taladro y recheo de base de apoio en muro existente.</p>									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				1,00	10,60			10,60	10,60
Partida	12.01.02	m	Foxo para canalización	112,20			11,25		1.262,25
<p>Foxo para canalización de iluminación de 0,40x0,50 m., realizado con tubo de polietileno corrugado dobre parede de 110 mm. de diámetro, tendido en area de río (20 cm) e recheo en capas de capa superior con terras procedentes da escavación. Incluído compactación ata o 95% do P.N. e cinta de sinalización. Inclúe todos os traballos de apertura, colocación do material e tapado,Executado segundo o REBT.</p>									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				1,00	20,00			20,00	
				1,00	15,50			15,50	
				1,00	7,00			7,00	
				1,00	24,70			24,70	
				1,00	30,00			30,00	
				1,00	15,00			15,00	112,20
Partida	12.01.03	ud	Arqueta de derivación	15,00			91,50		1.372,50
<p>Arqueta para derivación ou paso de canalización de iluminado público na praza, de dimensións interiores 0,50x0,50x0,60 m., en fábrica de tixolo macizo colocado a 1/2 pé, soleira de formigón en masa H-100 de 10 cm de grosor, revocado e brunido interiormente con morteiro 1:3. Incluído marco e tapa de fundición de 0,50x0,50 m. Executado segundo Normas da Compañía subministradora de enerxía.</p>									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				15,00				15,00	15,00
Partida	12.01.04	m	Canalización de saneamento	44,40			36,50		1.620,60
<p>Canalización de saneamento en entubado de PVC liso, diámetro exterior 400 mm,SN-4. norma EN 124, con certificado de produto AENOR; instalación enterrada en gabia segundo NTE/ISA-9, PG-3 e PTSP, i/soleira de material granular, xuntas de conexión de entubado, apertura, recheo e compactado de gabia en todo tipo de terreos</p>									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				1,00	11,00			11,00	
				1,00	21,00			21,00	
				1,00	12,40			12,40	44,40

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Partida	12.01.05	m	Sumidoiro lonxitudinal	15,65	135,70	2.123,71
----------------	-----------------	----------	-------------------------------	--------------	---------------	-----------------

Canaleta prefabricada de drenaxe para uso público de polipropileno reforzado, en tramos de 1000 mm de lonxitude, de ancho variable y 130 mm de alto, con rexilla pasarela de aceiro galvanizado, clase A-15 segundo UNE-EN 124 e UNE-EN 1433, en pezas de 1000 mm de lonxitude, para zonas de tráfico A-15 (Zonas susceptibles de seren utilizadas únicamente por peóns e ciclistas).

Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
1,00	8,65			8,65	
1,00	6,00			6,00	
1,00	1,00			1,00	15,65

Partida	12.01.06	ud	Pozo de rexistro	2,00	310,17	620,34
----------------	-----------------	-----------	-------------------------	-------------	---------------	---------------

Pozo de rexistro circular excéntrico, 100x60x70 cm e 170 cm de profundidade, realizado con aros de formigón prefabricado, revocado interior e xuntas tomadas con morteiro de cemento 1:3, brunido, soleira de formigón en masa H-100 de 20 cm de grosor; i/tapa circular e cerca de ferro fundido modelo REXEL de Saint Gobain ou similar, clase D-400 segundo norma EN 124, con certificado de AENOR ou entidade acreditada por ENAC, xunta de elastómero, bloqueo automático por apéndice elástico e tapa de con articulación sobre formigón armado HA 25, arrasado co pavimento e patés encaixados, segundo ISS-55.

Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
2,00				2,00	2,00

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Subcap.	12.02	Alumeado urbano				414.453,45
Partida	12.02.01	ud	Columna iluminación PEREGRINA ata 18 metros	47,00	2.215,35	104.121,45
<p>Columna modelo PEREGRINA, de 30 cm de diámetro, grosor 4 mm altura variable ata 18 metros, segundo planos, de chapa de aceiro inoxidable, acabado mediante aplicación de imprimación epoxi e posterior proceso de pintado en poliuretano dos compoñentes en color RAL 8004 (Pardo cobre. Incluído aloxamento para accesorios, elementos de fixación e conexión. Inclúe luminaria en punta, de alto rendemento de 1 metro de alto, formada por corpo superior cilíndrico para localización de microreflector, corpo inferior, tamén cilíndrico, para aloxamento de equipo eléctrico, fabricados en aceiro inoxidable, e corpo intermedio cilíndrico fabricado en metacrilato translúcido con balizamento de leds. Clase I IP6 equipado con lámpada de hasta 150W HM/VSAP</p>						
				Uds.	Longo	Largo
				47,00		Alto
					Parcial	Subtotal
					47,00	47,00
Partida	12.02.02	Ud.	Columna iluminación PEREGRINA de 18 a 30 metros de altura total	93,00	3.165,40	294.382,20
<p>Columna modelo PEREGRINA, de 30 cm de diámetro, grosor 4 mm altura variable entre 18 e 30 metros, segundo planos, de chapa de aceiro inoxidable, acabado mediante aplicación de imprimación epoxi e posterior proceso de pintado en poliuretano dos compoñentes en color RAL 8004 (Pardo cobre. Incluído aloxamento para accesorios, elementos de fixación e conexión. Inclúe luminaria en punta, de alto rendemento de 1 metro de alto, formada por corpo superior cilíndrico para localización de microreflector, corpo inferior, tamén cilíndrico, para aloxamento de equipo eléctrico, fabricados en aceiro inoxidable, e corpo intermedio cilíndrico fabricado en metacrilato translúcido con balizamento de leds. Clase I IP6 equipado con lámpada de hasta 150W HM/VSAP</p>						
				Uds.	Longo	Largo
				93,00		Alto
					Parcial	Subtotal
					93,00	93,00
Partida	12.02.03	ud	Columna iluminación modelo PONTE, de Setga	2,00	3.674,90	7.349,80
<p>Columna de iluminación modelo PONTE de SETGA de 15 metros de altura fabricada en aceiro inoxidable, acabado mediante aplicación de imprimación epoxi e posterior proceso de pintado en poliuretano dous compoñentes en color RAL 8004 (Pardo cobre). Inclúe seis proxectores cilíndricos tipo Ponte, con placa de ancoraxe, formados por carcasa cilíndrica en aceiro inoxidable, acabado mediante aplicación de imprimación epoxi e posterior proceso de pintado en poliuretano dous compoñentes en color RAL 8004 (Pardo cobre). Reflector parabólico conformado en aluminio anodizado, cerre de vidro templado IP66, equipo y lámpada tipo 150W-200W HM</p>						
				Uds.	Longo	Largo
				2,00		Alto
					Parcial	Subtotal
					2,00	2,00
Partida	12.02.04	ud	Proxectores Led CREE	40,00	215,00	8.600,00
<p>Proxector led CREE en blanco cálido de 70W a 100W, con carcassas compactas y estancas de aluminio para iluminación de elementos verticais.</p>						
				Uds.	Longo	Largo
				40,00		Alto
					Parcial	Subtotal
					40,00	40,00

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

Subcap.	12.03	Xardinería					4.201,20		
Partida	12.03.01	ud	Alcorque	4,00	635,00	2.540,00			
Formación de alcorque, de dimensións especificadas nos planos do proxecto, colocado sobre base de formigón en masa HM-20 de 45 cm de espesor en chaira compactada, i/ formación de xuntas con morteiro, escavación de oco, demolición de pavimentos preexistentes, transporte de sobrantes a vertedoiro, listo para colocación de árbore, incluso p.p. de tramex superior, totalmente rematado									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				4,00				4,00	4,00
Partida	12.03.02	ud	Salix alba	4,00	415,30	1.661,20			
Plantación de Salix alba de 250/300 cm de altura subministrado a raíz espida, con medios manuais: colocación aplomada, recheo con terra vexetal fertilizada atala metade da sua profundidade, compactación con medios naturais (pisado), recheo posterior del resto do oco e nova compactación manual, e primeiro rego, segundo NTJ 08B/Plantación; sin incluír apertura de oco.									
				Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
				4,00				4,00	4,00
TOTAL CAP.12					426.561,83	426.561,83			

REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA

CAP.13		SEGURIDADE E SAÚDE				7.837,60	7.837,60	
Partida	13.01	m2	Seguridade e saúde	808,00	9,70	7.837,60		
Execución do Plan de Seguridade e Saúde, por m/2 construído, cun nivel de esixencia alto, previa comprobación por parte da Dirección Facultativa, de dito plan, incluíndo inicialmente protección persoais e colectivas. Todo elo cumprindo a regulamentación vixente.								
			Uds.	Longo	Largo	Alto	Parcial	Subtotal
Superficie intervención			1,00	692,00			692,00	
oficina de turismo			1,00	116,00			116,00	808,00
TOTAL CAP.13						7.837,60	7.837,60	
TOTAL ORZAMENTO						639.420,95	639.420,95	

		Importe (€)
REHABILITACIÓN URBANA NO ENTORNO DA COLEXIATA DA PEREGRINA		824.853,03
CAP.01	TRABALLOS PREPARATORIOS	4.586,54
Subcap. 01.01	Protección e seguridade na obra	2.403,72
Subcap. 01.02	Acometida provisional de fontanería	94,95
Subcap. 01.03	Acometida provisional de fontanería	458,21
Subcap. 01.05	Acondicionamento e preparación do terreo	1.024,16
Subcap. 01.06	Carga e transporte	605,50
CAP.02	DEMOLICIÓNS	13.323,01
Subcap. 02.01	Demolicións parciais	11.464,11
Subcap. 02.02	Carga e transporte de cascallos	1.858,90
CAP.03	MOVEMENTOS DE TERRAS. CIMENTACIÓNS	28.549,55
Subcap. 03.01	Escavacións	1.189,26
Subcap. 03.02	Refino e nivelación de terras	221,44
Subcap. 03.03	Cimentacións	18.654,93
Subcap. 03.04	Soleiras	8.483,92
CAP.04	ALBAÑILERÍA. TABIQUERÍA	16.644,58
Subcap. 04.01	Muros de fábrica	8.858,62
Subcap. 04.02	Estrutura de madeira	7.785,96
CAP.05	IMPERMEABILIZACIÓNS E ILLAMENTOS	4.070,84
Subcap. 05.01	Impermeabilizacións	2.663,56
Subcap. 05.02	Illamentos térmicos	1.407,28
CAP.06	CUBERTA	20.509,20
Subcap. 06.01	Cuberta de tella mixta	6.429,42
Subcap. 06.02	Estrutura de cuberta	13.676,40
Subcap. 06.03	Baixante de cobre de 80 mm. De diámetro	403,38
CAP.07	SOLADOS E REVESTIMENTOS	96.121,24
Subcap. 07.01	Falso teito	2.158,32
Subcap. 07.02	Pavimentos	86.766,29
Subcap. 07.03	Paredes	7.196,63
CAP.08	CARPINTERÍA	8.443,88
Subcap. 08.01	Carpintería exterior	6.265,87
Subcap. 08.02	Carpintería interior	2.178,01
CAP.09	VIDROS	2.337,35
CAP.10	PINTURAS	3.113,85
Subcap. 10.01	Exterior	2.240,08
Subcap. 10.02	Interior	873,77
CAP.11	EQUIPAMENTO FIXO	7.321,48
Subcap. 11.01	Instalacións sanitarias	2.928,12
Subcap. 11.02	Mobiliario	4.393,36

CAP.12	URBANIZACIÓN		426.561,83
Subcap. 12.01	Instalacións e traballos previos	7.907,18	
Subcap. 12.02	Alumeado urbano	414.453,45	
Subcap. 12.03	Xardinería	4.201,20	
CAP.13	SEGURIDADE E SAÚDE		7.837,60
TOTAL ORZAMENTO EXECUCIÓN MATERIAL			639.420,95
	13,00% Gastos xerais	83.124,72	
	6,00% Beneficio industrial	38.365,26	
Capítulo Suma de Gastos Xerais e Beneficio industrial			121.489,98
	10% I.V.A.		63.942,10
TOTAL ORZAMENTO DE CONTRATA			824.853,03

Ascende o orzamento xeral a cantidade de OITOCENTOS VINTECATRO MIL OITOCENTOS CINCOENTA E TRES EUROS con TRES CÉNTIMOS

Pontevedra, a 27 de marzo de 2015